PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
DAN ENTITAS ANAK/
AND SUBSIDIARIES

LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2021 SERTA
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
DAN LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2021 AND
FOR THE YEAR THEN ENDED
AND INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

This original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language.

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2021 SERTA
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
DAN LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2021 AND
FOR THE YEAR THEN ENDED
AND INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

Daftar Isi	**Halaman/ *P a g e s***	***Table of Contents***
Surat Pernyataan Direksi		*Director's Statement Letter*
Laporan Auditor Independen		*Independent Auditor's Report*
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian……....	1-3	*….....Consolidated Statement of Financial Position*
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian…..……..…….....	4-5	*Consolidated Statement of Profit or Loss and Other ……...Comprehensive Income*
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian..……..	6	*…….Consolidated Statement of Changes in Equity*
Laporan Arus Kas Konsolidasian…….……	7	*…..……..….Consolidated Statement of Cash Flows*
Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian.....	8-122	*…….Notes to the Consolidated Financial Statements*

PT. PERDANA GAPURAPRIMA, Tbk

Architects, Developer & Contractor, General Trade & Industry.

The Bellezza Permata Hijau, Bellezza Shopping Arcade Lantai 2, Jl. Letjen Supeno No. 34, Permata Hijau, Jakarta 12210
Phone. +62.21 5366 8360 Fax. 62.21 5366 8361, E-mail : pgp@gapuraprima.com

SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG
TANGGUNG JAWAB ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PT. PERDANA GAPURAPRIMA, Tbk
DAN ENTITAS ANAK
TANGGAL 31 DESEMBER 2021 SERTA
TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
TERSEBUT

Kami yang bertandatangan dibawah ini :

Nama	:	Arvin F. Iskandar
Alamat Kantor	:	PT Perdana Gapuraprima, Tbk. The Belleza Shopping Arcade Lantai 2, Jl. Letjen Soepeno No.34, Arteri Permata Hijau Jakarta Indonesia
Alamat Rumah	:	Jl. KH. Syadan No. 26 RT/RW 007/12, Palmerah, Jakarta Barat – Indonesia
Telepon	:	(62 21) 53668360
Jabatan	:	Direktur Utama

Menyatakan bahwa :

1. Kami bertanggungjawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian PT. PerdanaGapuraprima, Tbk. dan Entitas Anaknya;
2. Laporan keuangan konsolidasian PT. Perdana Gapuraprima, Tbk. dan Entitas Anaknya telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;
3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian PT Perdana GapuraprimaTbk. dan Entitas Anaknya telah dimuat secara lengkap dan benar;

   b. Laporan keuangan konsolidasian PT Perdana Gapuraprima, Tbk. dan Entitas Anaknya tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material; dan
4. Kami bertanggungjawab atas sistem pengendalian internal PT Perdana Gapuraprima, Tbk. dan Entitas Anaknya.

BOARD OF DIRECTORS' STATEMENT
REGARDING
THE RESPONSIBILITY FOR
THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS OF
PT PERDANA GAPURAPRIMA, Tbk
AND SUBSIDIARIES
AS OF DECEMBER 31, 2021 AND FOR THE YEAR
THEN ENDED

We, the undersigned:

Name	*:*	*Arvin F. Iskandar*
Office Address	*:*	*PT Perdana Gapuraprima, Tbk. The Belleza Shopping Arcade Lantai 2, Jl. Letjen Soepeno No.34, Arteri Permata Hijau Jakarta Indonesia*
Address	*:*	*Jl. KH. Syadan No. 26 RT/RW 007/12, Palmerah, Jakarta Barat – Indonesia*
Telephone	*:*	*(62 21) 53668360*
title	*:*	*President Director*

declare that:

1. *We are responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements of PT. Perdana Gapuraprima, Tbk.and its Subsidiaries;*
2. *The consolidated financial statements of PT Perdana GapuraprimaTbk. and its Subsidiaries have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards;*
3. *a. All information contained in the consolidated financial statements of PT Perdana Gapuraprima, Tbk. and its Subsidiaries have been disclosed in a complete and truthful manner;*
   b. The consolidated financial statements of PT Perdana Gapuraprima Tbk. and its Subsidiaries do not contain any incorrect information or material facts and or do they or mit information or material facts; and
4. *We are responsible for the internal control system of PT Perdana Gapuraprima, Tbk. And its Subsidiaries.*

PT. PERDANA GAPURAPRIMA, Tbk

Architects, Developer & Contractor, General Trade & Industry.

The Bellezza Permata Hijau, Bellezza Shopping Arcade Lantai 2, Jl. Letjen Supeno No. 34, Permata Hijau, Jakarta 12210
Phone. +62.21 5366 8360 Fax. 62.21 5366 8361, E-mail : pgp@gapuraprima.com

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya. *This statement is made truthfully.*

Atas nama dan mewakili Direksi / *For and on behalf of the Board of Directors*

Arvin F. Iskandar
Direktur Utama / *President Director*

Jakarta, 22 April 2022 / *April 22, 2022*

Crowe

Kosasih, Nurdiyaman, Mulyadi, Tjahjo & Rekan
Registered Public Accountants No. 854/KM.1/2015
Cyber 2 Tower 20th floor
Jl. H.R. Rasuna Said Blok X-5
Jakarta 12950, Indonesia
Main +62 (21) 2553 9200
Fax +62 (21) 2553 9298
www.crowe.id

The original report included herein is in Indonesian language.

Laporan Auditor Independen

Laporan No.00458/2.1051/AU.1/03/0929-1/1/IV/2022

Pemegang Saham, Dewan Komisaris, dan Direksi

PT PERDANA GAPURAPRIMA TBK

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Perdana Gapuraprima Tbk dan entitas anaknya terlampir yang terdiri atas laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2021, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas, dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, dan suatu ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan dan informasi penjelasan yang lain.

Tanggung jawab manajemen atas laporan keuangan konsolidasian

Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian tersebut sesuai dengan standar akuntansi keuangan di Indonesia dan atas pengendalian internal yang dianggap perlu oleh manajemen untuk memungkinkan penyusunan laporan keuangan konsolidasian yang bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan.

Tanggung jawab auditor

Tanggung jawab kami adalah untuk menyatakan suatu opini atas laporan keuangan konsolidasian tersebut berdasarkan audit kami. Kami melaksanakan audit kami berdasarkan standar audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Standar tersebut mengharuskan kami untuk mematuhi ketentuan etika serta merencanakan dan melaksanakan audit untuk memperoleh keyakinan memadai tentang apakah laporan keuangan konsolidasian tersebut bebas dari kesalahan penyajian material.

Independent Auditor's Report

Report No.00458/2.1051/AU.1/03/0929-1/1/IV/2022

The Shareholders, Board of Commissioners, and Directors
PT PERDANA GAPURAPRIMA TBK

We have audited the accompanying consolidated financial statements of PT Perdana Gapuraprima Tbk and its subsidiaries which comprise the consolidated statement of financial position as of December 31, 2021, and the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income, changes in equity, and cash flows for the year then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory information.

Management's responsibility for the consolidated financial statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of these consolidated financial statements in accordance with financial accounting standards in Indonesia and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of consolidated financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

Auditor's responsibility

Our responsibility is to express an opinion on these consolidated financial statements based on our audit. We conducted our audit in accordance with standards on auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. Those standards require that we comply with ethical requirements and plan and perform the audit to obtain reasonable assurance about whether the consolidated financial statements are free from material misstatement.

This original report included herein is in Indonesian language.

Halaman 2

Tanggung Jawab Auditor (Lanjutan)

Suatu audit melibatkan pelaksanaan prosedur untuk memperoleh bukti audit tentang angka-angka dan pengungkapan dalam laporan keuangan. Prosedur yang dipilih bergantung pada pertimbangan auditor, termasuk penilaian atas risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan. Dalam melakukan penilaian risiko tersebut, auditor mempertimbangkan pengendalian internal yang relevan dengan penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan entitas untuk merancang prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektivitasan pengendalian internal entitas. Suatu audit juga mencakup pengevaluasian atas ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan dan kewajaran estimasi akuntansi yang dibuat oleh manajemen serta pengevaluasian atas penyajian laporan keuangan secara keseluruhan.

Kami yakin bahwa bukti audit yang telah kami peroleh adalah cukup dan tepat untuk menyediakan suatu basis bagi opini audit kami.

Opini

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian PT Perdana Gapuraprima Tbk dan entitas anaknya tanggal 31 Desember 2021, serta kinerja keuangan, dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut sesuai dengan standar akuntansi keuangan di Indonesia.

Page 2

Auditor's Responsibility (Continued)

An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the financial statements. The procedures selected depend on the auditor's judgment, including the assessment of the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, the auditor considers internal control relevant to the entity's preparation and fair presentation of the financial statements in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the entity's internal control. An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates made by management as well as evaluating the overall presentation of the financial statements.

We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our audit opinion.

Opinion

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of PT Perdana Gapuraprima Tbk and its subsidiaries as of December 31, 2021, and their consolidated financial performances, and cash flows for the year then ended in accordance with financial accounting standards in Indonesia.

KOSASIH, NURDIYAMAN, MULYADI, TJAHJO & REKAN

Drs. Emanuel Handojo Pranadjaja, CA, CPA
Nomor Registrasi Akuntan Publik/*Public Accountant Registration Number AP.0929*
22 April 2022 / *April 22, 2022*

00458

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
As of December 31, 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2021	Catatan/ *Notes*	2020	
ASET				***ASSETS***
ASET LANCAR				***CURRENT ASSETS***
Kas dan setara kas	63.317.226.051	2f,2g,2q,4,34	37.929.495.614	*Cash and cash equivalents*
Piutang usaha - pihak ketiga - setelah dikurangi penyisihan penurunan nilai piutang sebesar Rp18.599.518.329 pada tahun 2021 dan Rp19.948.207.304 pada tahun 2020	13.375.572.076	2f,5,34	17.568.944.616	*Trade receivables - third parties - net of allowance for impairment loss on receivables of Rp18,599,518,329 in 2021 and Rp19,948,207,304 in 2020*
Piutang lain-lain - pihak ketiga	12.808.532.016	2f,6,34	16.455.770.857	*Other receivables - third parties*
Persediaan	1.275.058.310.833	2h,2n,7,20	1.367.513.679.351	*Inventories*
Pajak dibayar di muka	347.841.740	18a	336.051.232	*Prepaid tax*
Uang muka dan beban dibayar di muka	14.135.892.150	8	14.001.885.530	*Advances and prepaid expenses*
Jumlah Aset Lancar	**1.379.043.374.866**		**1.453.805.827.200**	***Total Current Assets***
ASET TIDAK LANCAR				***NON-CURRENT ASSETS***
Uang muka jangka panjang	-	8	1.216.999.300	*Advance long-term portion*
Piutang pihak berelasi	104.452.009.872	2f,2i,9a,34	41.658.542.118	*Due from related parties*
Investasi pada entitas asosiasi	38.772.689.081	2i,2j,9b	-	*Investment in associate*
Investasi dalam saham - pihak berelasi	3.850.000.000	2i,2j,9b	3.850.000.000	*Investment in shares - related parties*
Tanah untuk pengembangan	45.110.949.200	2n,10	35.276.020.000	*Land for development*
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp55.999.650.513 pada tahun 2021 dan Rp51.888.095.011 pada tahun 2020	36.808.190.227	2k,2m,7, 11,20,21,28	38.405.471.214	*Fixed assets - net of accumulated depreciation of Rp55.999.650.513 in 2021 and Rp51,888,095,011 in 2020*
Properti investasi - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp109.742.701.991 pada tahun 2021 dan Rp100.089.783.722 pada tahun 2020	87.013.096.421	2l,2m,7, 12,20,28	92.914.057.274	*Investment properties - net of accumulated depreciation of Rp109,742,701,991 in 2021 and Rp100,089,783,722 in 2020*
Setara kas yang dibatasi penggunaannya	64.707.009.858	2f,13,34	59.324.115.276	*Restricted cash equivalents*
Aset pajak tangguhan	117.741.836	2r,18d	61.967.010	*Deffered tax assets*
Aset tidak lancar lainnya	676.401.088		848.677.555	*Other non-current asset*
Jumlah Aset Tidak Lancar	**381.508.087.583**		**273.555.849.747**	***Total Non-current Assets***
JUMLAH ASET	**1.760.551.462.449**		**1.727.361.676.947**	***TOTAL ASSETS***

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
As of December 31, 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2021	Catatan/ *Notes*	2020	
LIABILITAS DAN EKUITAS				***LIABILITIES AND EQUITY***
LIABILITAS				***LIABILITIES***
LIABILITAS JANGKA PENDEK				***CURRENT LIABILITIES***
Utang bank jangka pendek	-	2f,20,34	4.500.000.000	*Short-term bank loan*
Utang usaha - pihak ketiga	22.147.544.251	2f,14,34	18.648.605.414	*Trade payables - third parties*
Utang lain-lain - pihak ketiga	57.700.305.828	2f,15,34	65.532.386.554	*Other payables - third parties*
Beban masih harus dibayar	11.386.773.752	2f,16,34	13.152.175.036	*Accrued expenses*
Uang muka pelanggan	241.491.525.649	17	200.692.372.570	*Advance from customers*
Utang pajak	23.836.037.898	2r,18b	20.827.475.464	*Taxes payable*
Pendapatan ditangguhkan dari pelanggan	1.761.263.702	19	1.829.872.211	*Deferred income from customers*
Bagian jangka pendek dari pinjaman jangka panjang:				*Current maturities of long-term loans:*
Utang bank	105.150.318.790	2f,7,9c,9f, 11,12,20,34	83.808.305.746	*Bank loans*
Utang pembelian aset tetap	607.085.086	2f,11,21,34	269.587.300	*Liabilities for purchase of fixed assets*
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	**464.080.854.956**		**409.260.780.295**	***Total Current Liabilities***
LIABILITAS JANGKA PANJANG				***NON-CURRENT LIABILITIES***
Pinjaman jangka panjang - setelah dikurangi bagian jangka pendek:				*Long-term loans - net of current maturities:*
Utang bank	142.380.836.018	2f,7,9c,9f, 11,12,20,34	217.337.816.565	*Bank loans*
Utang pembelian aset tetap	891.494.230	2f,11,21,34	201.077.474	*Liabilities for purchase of fixed assets*
Liabilitas imbalan kerja karyawan	23.514.139.429	2o,11,22,28	29.366.587.640	*Employee benefit liabilities*
Utang pihak berelasi	23.771.230.661	2f,2i,9d,34	17.947.596.296	*Due to related parties*
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	**190.557.700.338**		**264.853.077.975**	***Total Non-current Liabilities***
JUMLAH LIABILITAS	**654.638.555.294**		**674.113.858.270**	***TOTAL LIABILITIES***

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN (LANJUTAN)
Tanggal 31 Desember 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION (CONTINUED)
As of December 31, 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2021	Catatan/ *Notes*	2020	
EKUITAS				***EQUITY***
Ekuitas yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk				***Equity Attributable to Owners of the Parent Entity***
Modal saham - nilai nominal Rp100 per saham				*Share capital - par value Rp100 per share*
Modal dasar - 8.000.000.000 saham				*Authorized capital - 8,000,000,000 shares*
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 4.276.655.336 saham	427.665.533.600	23	427.665.533.600	*Issued and fully paid capital - 4,276,655,336 shares*
Tambahan modal disetor	69.605.604.481	24	69.605.604.481	*Additional paid-in capital*
Saldo laba				*Retained earnings*
Telah ditentukan penggunaannya	24.700.422.490		24.700.422.490	*Appropriated*
Belum ditentukan penggunaannya	520.304.358.367		465.473.231.978	*Unappropriated*
EKUITAS YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK ENTITAS INDUK	**1.042.275.918.938**		**987.444.792.549**	***EQUITY ATTRIBUTABLE TO OWNERS OF THE PARENT ENTITY***
Kepentingan Non-pengendali	63.636.988.217	2e,25	65.803.026.128	*Non-controlling Interest*
JUMLAH EKUITAS	**1.105.912.907.155**		**1.053.247.818.677**	***TOTAL EQUITY***
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	**1.760.551.462.449**		**1.727.361.676.947**	***TOTAL LIABILITIES AND EQUITY***

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
For the Year Ended December 31, 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2021	Catatan/ *Notes*	2020	
PENJUALAN BERSIH	446.749.184.612	2p,26	323.797.082.016	***NET SALES***
BEBAN POKOK PENJUALAN	242.075.035.399	2p,26	134.194.739.430	***COST OF SALES***
LABA KOTOR	**204.674.149.213**	26	**189.602.342.586**	***GROSS PROFIT***
Beban penjualan	17.708.838.989	2p,27	22.014.560.471	*Selling expenses*
Beban umum dan administrasi	99.971.039.296	2p,11,12 18c,22,28	97.393.254.128	*General and administrative expenses*
LABA USAHA	**86.994.270.928**		**70.194.527.987**	***OPERATING INCOME***
Pendapatan bunga	1.930.414.026		1.614.908.679	*Interest income*
Beban bunga	(32.296.855.942)		(35.060.769.187)	*Interest expenses*
Lain-lain - bersih	(5.499.785.062)		(1.197.992.250)	*Others - net*
LABA SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN	**51.128.043.950**		**35.550.675.229**	***INCOME BEFORE INCOME TAX EXPENSE***
BEBAN PAJAK PENGHASILAN				***INCOME TAX EXPENSE***
Kini	1.580.366.286	2r,18c	796.691.724	*Current*
Tangguhan	(10.245.981	2r,18d	1.557.054	*Deffered*
Beban Pajak Penghasilan	1.590.612.267		798.248.778	*Income Tax Expense*
LABA BERSIH TAHUN BERJALAN	**49.537.431.683**		**34.752.426.451**	***NET INCOME FOR THE YEAR***
PENGHASILAN (RUGI) KOMPREHENSIF LAIN				***OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)***
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi pada periode berikutnya:				*Item that will not be reclassified to profit or loss in subsequent period:*
Imbalan kerja	3.061.635.988	2o,22	(2.302.946.062)	*Employee benefits*
Manfaat pajak penghasilan terkait	66.020.807	2n,18d	18.050.471	*Related income tax benefit*
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF	**52.665.088.478**		**32.467.530.860**	***TOTAL COMPREHENSIVE INCOME***

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of these consolidated financial statements

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
For the Year Ended December 31, 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2021	Catatan/ *Notes*	2020	
JUMLAH LABA BERSIH YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				***TOTAL NET INCOME ATTRIBUTABLE TO:***
Pemilik Entitas Induk	51.827.993.085		29.785.103.512	*Owners of the Parent Entity*
Kepentingan Nonpengendali	(2.290.561.402)	2e	4.967.322.939	*Non-controlling interest*
JUMLAH	**49.537.431.683**		**34.752.426.451**	***TOTAL***
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				***TOTAL COMPREHENSIVE INCOME ATTRIBUTABLE TO:***
Pemilik Entitas Induk	54.831.126.389		27.512.258.517	*Owners of the Parent Entity*
Kepentingan Nonpengendali	(2.166.037.911)	2e	4.955.272.343	*Non-controlling interest*
JUMLAH	**52.665.088.478**		**32.467.530.860**	***TOTAL***
LABA BERSIH PER SAHAM YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK ENTITAS INDUK	**12,11**	2u,29	**6,96**	***EARNINGS PER SHARE ATTRIBUTABLE TO OWNERS OF THE PARENT ENTITY***

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY
For the Year Ended December 31, 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ *Notes*	Modal Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh/ *Issued and Fully Paid Capital*	Saham Treasuri/ *Treasury Stocks*	Tambahan Modal Disetor/ *Additional Paid-In Capital*	Saldo Laba/ *Retained Earnings*		Ekuitas Yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk/*Equity Attributable to Owners of the Parent Entity*	Kepentingan Nonpengendali/ *Non-controlling Interest*	Jumlah Ekuitas/ *Total Equity*	
					Telah Ditentukan Penggunaanya/ *Appropriated*	Belum Ditentukan Penggunaannya/ *Unappropriated*				
Saldo, 1 Januari 2020		**427.665.533.600**	**(603.515.131)**	**69.605.604.481**	**24.700.422.490**	**437.960.973.461**	**959.329.018.901**	**60.847.753.785**	**1.020.176.772.686**	***Balance, January 1, 2020***
Penjualan saham treasuri	24	-	603.515.131	-	-	-	603.515.131	-	603.515.131	*Sale of treasury stock*
Jumlah laba komprehensif tahun berjalan		-	-	-	-	27.512.258.517	27.512.258.517	4.955.272.343	32.467.530.860	*Total comprehensive income for the current year*
Saldo, 31 Desember 2020		**427.665.533.600**	**-**	**69.605.604.481**	**24.700.422.490**	**465.473.231.978**	**987.444.792.549**	**65.803.026.128**	**1.053.247.818.677**	***Balance, December 31, 2020***
Jumlah laba komprehensif tahun berjalan		-	-	-	-	54.831.126.389	54.831.126.389	(2.166.037.911)	52.665.088.478	*Total comprehensive income for the current year*
Saldo, 31 Desember 2021		**427.665.533.600**	**-**	**69.605.604.481**	**24.700.422.490**	**520.304.358.367**	**1.042.275.918.938**	**63.636.988.217**	**1.105.912.907.155**	***Balance, December 31, 2021***

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of these consolidated financial statements

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal
31 Desember 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
For the Year Ended December 31, 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2021	2020	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			***CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES***
Penerimaan kas dari pelanggan	492.293.812.104	375.940.349.362	*Cash receipt from customers*
Pembayaran kas kepada:			*Cash payment to:*
Pemasok	(164.256.803.472)	(195.748.928.396)	*Suppliers*
Karyawan	(52.003.599.459)	(48.401.111.326)	*Employee*
Pajak penghasilan	(5.431.471.359)	(3.646.776.900)	*Income taxes*
Kegiatan operasional lainnya	(137.937.549.775)	(86.899.673.469)	*Other operational activities*
Kas Bersih yang Diperoleh dari Aktivitas Operasi	**132.664.388.039**	**41.243.859.271**	***Net Cash Provided by Operating Activities***
ARUS KAS UNTUK AKTIVITAS INVESTASI			***CASH FLOWS FOR INVESTING ACTIVITIES***
Penjualan aset tetap	210.000.000	490.327.558	*Sale of fixed assets*
Investasi pada entitas asosiasi	(38.800.000.000)	-	*Investment in associate*
Perolehan aset tetap	(1.624.006.318)	(1.805.678.233)	*Acquisition of fixed assets*
Perolehan properti investasi	(186.908.429)	(144.403.800)	*Acquisition of investment properties*
Kas Bersih yang Digunakan untuk Aktivitas Investasi	**(40.400.914.747)**	**(1.459.754.475)**	***Net Cash Provided by Used in Investing Activities***
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			***CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES***
Penurunan (peningkatan) utang pihak berelasi	673.634.364	(69.147.456.009)	*Decrease (Increase) in due to related parties*
Penerimaan (pembayaran) utang bank	(58.114.967.503)	52.384.995.257	*Proceeds from (payment of) bank loans*
Penurunan (peningkatan) piutang pihak berelasi	(9.083.467.622)	(26.293.755.551)	*Decrease (Increase) in due from related parties*
Pembayaran utang pembelian aset tetap	(350.942.094)	(135.194.792)	*Payment of liability for purchase of fixed assets*
Kas Bersih yang Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan	**(66.875.742.855)**	**(43.191.411.095)**	***Cash Flows (Used In Financing Activities***
KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS	**25.387.730.437**	**(3.407.306.299)**	***NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS***
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	**37.929.495.614**	**41.336.801.913**	***CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF THE YEAR***
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	**63.317.226.051**	**37.929.495.614**	***CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF THE YEAR***

1. UMUM

a. Pendirian dan Informasi Umum

PT Perdana Gapuraprima (”Entitas Induk”) pada mulanya didirikan dengan nama PT Perdana Gapura Mas berdasarkan Akta Notaris Chufran Hamal, S.H., No. 99, tanggal 21 Mei 1987. Nama Entitas Induk berubah dari PT Perdana Gapura Mas menjadi PT Perdana Gapuraprima berdasarkan Akta Notaris Esther Mercia Sulaiman, S.H., No. 33, tanggal 1 Maret 1999. Akta tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Perundang-undangan Republik Indonesia melalui surat keputusan No. C-9258 HT.01.04.Th.2000, tanggal 25 April 2000, dan telah didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Kodya Jakarta Timur di bawah Agenda Pendaftaran No. 816/BH.09-04/X/2000, tanggal 26 Oktober 2000 serta diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 3, tanggal 15 Mei 2001, Tambahan Berita Negara Republik Indonesia No. 3063.

Anggaran Dasar Entitas Induk telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta Notaris Leolin Jayayanti, S.H., No. 24 tanggal 28 Juli 2012, mengenai perubahan modal ditempatkan dan disetor penuh Entitas Induk. Akta tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia melalui surat keputusan No. AHU-AH.01.10-34871 tanggal 26 September 2012.

Sesuai Pasal 3 Anggaran Dasar Entitas Induk, Entitas Induk bergerak dalam bidang pemborongan bangunan (kontraktor) dengan memborong, melaksanakan, merencanakan, serta mengawasi pekerjaan pembangunan rumah-rumah dan gedung-gedung serta *real estate,* termasuk pembangunan perumahan, jual beli bangunan, dan hak atas tanahnya. Entitas Induk berkedudukan di Jakarta dan pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, memiliki proyek perumahan Bukit Cimanggu Villa berlokasi di Bogor, dan perumahan Metro Cilegon dan Anyer Pallazo yang berlokasi di Cilegon, serta apartemen Kebagusan City yang berlokasi di Jakarta.

1. GENERAL

a. Establishment and General Information

PT Perdana Gapuraprima (the "Company") was established under the name of PT Perdana Gapura Mas based on Notarial Deed of Chufran Hamal, S.H., No. 99, dated May 21, 1987. The Company’s name has been changed from PT Perdana Gapura Mas into PT Perdana Gapuraprima by Notarial Deed of Esther Mercia Sulaiman, S.H., No. 33, dated March 1, 1999. This deed was approved by the Minister of Justice and Laws of Republic of Indonesia through his decision letter No. C-9258 HT.01.04.Th.2000 dated April 25, 2000 and has been registered in East Jakarta Municipality Registration Office under registration Agenda No. 816/BH.09-04/X/2000 dated October 26, 2000 and has been published in State Gazette of Republic of Indonesia No. 3, dated May 15, 2001, Supplement No. 3063.

The Company’s Articles of Association have been amended several times, the latest was covered by the Notarial Deed No. 24 dated July 28, 2012 of Leolin Jayayanti, S.H., concerning the change of issued and fully paid-in share capital of the Company. These amendments were approved by the Minister of Laws and Human Rights of Republic of Indonesia through his decision letter No. AHU-AH.01.10-34871 dated September 26, 2012.

According to Article 3 of the Company’s Articles of Association, the Company engages in contractor business, including contracting, executing, planning, and supervising the progress of housing and buildings development and real estate, including the development of residential, purchases and sales of buildings and its land rights. The Company is domiciled in Jakarta and as of December 31, 2021 and 2020, owns Bukit Cimanggu Villa Residence located in Bogor, Metro Cilegon and Anyer Pallazo Residence located in Cilegon, and Kebagusan City apartment located in Jakarta.

1. UMUM (lanjutan)

a. Pendirian dan Informasi Umum (lanjutan)

Dalam kegiatan pelaksanaan usahanya, Entitas Induk telah memperoleh ijin lokasi seluas kurang lebih 175 hektar di Bogor, berdasarkan Surat Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Bogor, persetujuan izin lokasi seluas kurang lebih 115 hektar di Cilegon berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang, dan persetujuan izin lokasi seluas kurang lebih 7,7 hektar di DKI Jakarta, berdasarkan Surat Izin Mendirikan Bangunan yang diterbitkan oleh Kepala Dinas Pengawasan dan Penertiban Bangunan Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 1661/IMB/2011 dan 11454/IMB/2012.

Kantor Entitas Induk berlokasi di "The Bellezza" Permata Hijau, Jl. Arteri Permata Hijau No. 34, Jakarta 12210. Entitas Induk mulai beroperasi secara komersial pada tahun 1994.

b. Penawaran Umum Saham Entitas Induk

Pada tanggal 2 Oktober 2007, Entitas Induk telah menerima pernyataan efektif dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (BAPEPAM dan LK) dalam suratnya No. S-5006/BL/2007 untuk melakukan penawaran umum perdana saham Entitas Induk kepada masyarakat sejumlah 962.000.000 saham dengan nilai nominal sebesar Rp100 per saham pada harga penawaran sebesar Rp310 per saham, disertai dengan penerbitan 192.400.000 Waran Seri I. Pada tanggal 10 Oktober 2007, Entitas Induk telah mencatatkan seluruh saham dan warannya di Bursa Efek Indonesia.

Pada tanggal 10 Oktober 2007, Entitas Induk melakukan pencatatan saham pendiri atas 2.245.489.870 sahamnya, sehingga jumlah saham yang beredar menjadi 3.207.489.870 saham.

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa di tahun 2010, para pemegang saham Entitas Induk menyetujui untuk mengeksekusi waran sebagai peningkatan modal ditempatkan dan disetor sejumlah 1.632 saham. Dengan demikian jumlah saham beredar menjadi 3.207.491.502 saham.

Pada tanggal 28 Juli 2012, Entitas Induk membagikan saham bonus sejumlah 1.069.163.834 saham, sehingga jumlah saham yang beredar menjadi sebesar 4.276.655.336 saham.

1. GENERAL (continued)

a. Establishment and General Information (continued)

The Company has obtained location license covering approximately 175 hectares in Bogor, based on Decision Letter of Regent Officer of Bogor, license covering total area of 115 hectares in Cilegon based on Decision Letter of Head of Land Affairs Agency of Serang, and approval for location license covering total area of 7.7 hectares in Jakarta, based on Building Development License No. 1661/IMB/2011 and 11454/IMB/2012 that was issued by Head of Building Control Jakarta.

The Company's office is located in "The Bellezza" Permata Hijau, Jl. Arteri Permata Hijau No. 34, Jakarta 12210. The Company started its commercial operations in 1994.

b. Public Offering of Shares of the Company

On October 2, 2007, the Company obtained effective notification from the Chairman of the Capital Market and Financial Institution Supervisory Board (BAPEPAM and LK) through its letter No. S-5006/BL/2007 to conduct an initial public offering of 962,000,000 shares with par value of Rp100 per share, at an offering price of Rp310 per share, with the issuance of 192,400,000 Warrant Series I. On October 10, 2007, the Company has listed all of its shares and warrant in Indonesia Stock Exchange.

On October 10, 2007, the Company conducted listing of its founders' shares of 2,245,489,870 shares, therefore the number of outstanding shares was 3,207,489,870 shares.

Based on the Extraordinary General Meeting in 2010, the Company's shareholders agreed to execute the warrant to increase its issued and fully paid share capital of 1,632 shares. Thus the number of outstanding shares was 3,207,491,502 shares.

On July 28, 2012, the Company distributed bonus shares of 1,069,163,834 shares, therefore the number of outstanding shares is 4,276,655,336 shares.

1. UMUM (lanjutan)

1. GENERAL (continued)

c. Struktur Grup

c. The Group Structure

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, struktur Grup adalah sebagai berikut:

As of December 31, 2021 and 2020, the structure of the Group is as follows:

Entitas Anak / *Subsidiaries*	Domisili / *Domicile*	Mulai Beropersi Komersial / *Year of Commercial Operation*	Aktivitas Bisnis / *Main Activities*	Persentase Kepemilikan / *Percentage of Ownership*		Aset (dalam jutaan rupiah) / *Assets (in millions of Rupiah)*		Pendapatan (dalam jutaan rupiah) / *Revenue (in millions of Rupiah)*	
				2021	2020	2021	2020	2021	2020
Kepemilikan langsung melalui Entitas Induk/*Direct ownership through the Company*									
PT Sumber Daya Nusaphala (SDN) (1)	Jakarta	2003	Pembangunan pusat perbelanjaan, perkantoran, dan apartemen/*Shopping centre, office and apartment development*	99,75%	99,75%	339.534	332.988	34.609	23.366
PT Dinamika Karya Utama (DKU) (1)	Tangerang	2004	Pembangunan pusat perbelanjaan, perkantoran, hotel, dan apartemen/ *Shopping centre, hotel and apartment development*	99,62%	99,62%	284.526	290.668	22.875	21.653
PT Graha Azura (GA) (1)	Jakarta	2016	Pembangunan apartemen/*Apartment development*	50,00%	50,00%	203.584	223.646	35.175	50.554
PT Ciawi Megah Indah (CMI) (1)	Ciawi	2015	Pembangunan condotel/*Condotel development*	96,15%	96,15%	180.754	159.224	28.930	25.783
PT Mandiri Bangun Konstruksi (MBK) (1)	Jakarta	2021	Pembangunan apartement/*Apartment development*	95,37%	90,00%	102.409	94.074	91.749	-
PT Pacific Exintraco (PE) (1)	Jakarta	2015	Perumahan/ *Residence*	99,90%	99,90%	74.676	93.068	14.329	16.983
PT Gapura Pakuan Properti (GPP) (1)	Pakuan	Belum beroperasi/*not yet operated*	Pembangunan apartemen/*Apartment development*	70,00%	70,00%	90.531	90.845	-	-
PT Bella Indah Gapura (BIG) (1)	Jakarta	2009	Pembangunan perkantoran dan apartemen/*Office and apartment development*	64,00%	64,00%	78.871	83.477	2.464	7.015
PT Megapolitan Gapuraprima (MGP) (1)	Jakarta	2013	Perumahan/ Residence	99,90%	99,90%	80.227	79.988	17.941	17.675
PT Gapura Hotelindo (GH) (2)	Tangerang	2013	Hotel	98,00%	98,00%	7.232	9.882	20.140	16.650
PT Gapura Ciawi Hotelindo (GCH) (3)	Ciawi	2019	Hotel	99,00%	99,00%	15.977	7.913	24.587	15.535

Entitas anak yang dimiliki secara langsung oleh:/ *The Subsidiaries are directly owned by*:
1. Entitas Induk / *the Company*
2. DKU
3. CMI

1. UMUM (lanjutan)

c. Struktur Grup (lanjutan)

SDN

Pada bulan Juni 2007, Entitas Induk mengakuisisi 97,10% kepemilikan saham SDN dengan harga pengalihan sebesar Rp60.808.018.172 (Catatan 24), yang telah ditingkatkan sebesar 2,45% pada tanggal 29 Juni 2007 dengan nilai perolehan sebesar Rp 55.000.000.000, sehingga kepemilikan saham Entitas Induk pada SDN menjadi 99,55%. Pada tanggal 7 April 2008, Entitas Induk meningkatkan kepemilikan saham SDN sebesar 0,20% dengan nilai perolehan sebesar Rp85.595.760.000, sehingga kepemilikan saham Entitas Induk pada SDN menjadi Rp201.403.778.172, atau setara dengan 99,75%.

SDN adalah entitas yang bergerak dalam bidang pembangunan pusat pembelanjaan, perkantoran dan apartemen. SDN memiliki proyek "The Bellezza" Permata Hijau dengan konsep *mixed-used-building*, yang mengintegrasikan apartemen, perkantoran dan pusat perbelanjaan yang terdiri dari menara apartemen "Versailles", sebanyak 156 unit yang sudah terjual semua, dan menara apartemen service "Albergo", sebanyak 148 unit yang sampai dengan tanggal 31 Desember 2021, masih terdapat 91 unit masih tersedia untuk dijual dan disewakan serta satu pusat perbelanjaan "Bellezza Shopping Arcade" yang diintegrasikan dengan perkantoran "GP Tower", sebanyak 132 unit yang sampai dengan tanggal 31 Desember 2021 masih terdapat 56 unit tersedia untuk dijual dan disewakan.

DKU

Pada bulan Juni 2007, Entitas Induk mengakuisisi 82,40% kepemilikan saham DKU dengan harga pengalihan sebesar Rp58.615.968.828 (Catatan 24), yang telah ditingkatkan sebesar 16,7% pada tanggal 11 Juli 2007 dengan nilai perolehan sebesar Rp10.462.000.000, sehingga kepemilikan saham Entitas Induk pada DKU menjadi 99,10%. Pada tanggal 7 April 2008, Entitas Induk meningkatkan kepemilikan saham DKU sebesar 0,52% dengan nilai perolehan sebesar Rp85.595.760.000, sehingga kepemilikan saham Entitas Induk pada DKU menjadi Rp154.673.728.828 atau setara dengan 99,62%.

1. GENERAL (continued)

c. The Group Structure (continued)

SDN

On June 2007, the Company acquired 97.10% shares ownership of SDN with acquisition cost of Rp 60,808,018,172 (Note 24), which has been increased by 2.45% on June 29, 2007 with acquisition cost of Rp 55,000,000,000, and accordingly, the Company's ownership of SDN become 99.55%. On April 7, 2008, the Company increased its ownership in SDN by 0.20% with acquisition cost of Rp85,595,760,000, and accordingly, the Company's ownership of SDN shares became Rp201,403,778,172, or equal to 99.75%.

SDN is a company engaged in the development of shopping centers, offices and apartments. SDN owns "The Bellezza" Permata Hijau with the concept of mixed-used-building, integrating apartments, offices and shopping centers. SDN owns two apartments towers which are "Versailles" tower, consists of 156 units that have been fully sold, and "Albergo" service apartment tower, consists of 148 units, in which 91 units are still available for sale and rent as of December 31, 2021 and also "Bellezza Shopping Arcade" shopping center that is integrated with "GP Tower" office, consists of 132 units in which 56 units are still available for sale and rent as of December 31, 2021.

DKU

On June 2007, the Company acquired 82.40% shares ownership of DKU with acquisition cost of Rp 58,615,968,828 (Note 24), which has been increased by 16.7% on July 11, 2007 with acquisition cost of Rp 10,462,000,000, and accordingly, the Company's ownership in DKU became 99.10%. On April 7, 2008, the Company increased its investment in DKU by 0.52% with aquisition cost of Rp85,595,760,000, and accordingly, the Company's ownership of DKU became Rp154,673,728,828, or equal to 99.62%.

1. UMUM (lanjutan)

c. Struktur Grup (lanjutan)

DKU (lanjutan)

DKU adalah entitas yang bergerak dalam bidang pembangunan pusat perbelanjaan dan apartemen. DKU memiliki proyek "Serpong Town Square" di Jl. MH Thamrin, Serpong, dengan konsep *mixed-used building* yang mengintegrasikan hotel (Marcopolo Hotel), apartemen, perkantoran dan pusat perbelanjaan yang terdiri dari dua menara apartemen yaitu menara apartemen "Tower V" sebanyak 625 unit yang sampai dengan tanggal 31 Desember 2021, masih terdapat 128 unit tersedia untuk dijual dan disewakan, menara apartemen "Tower L" sebanyak 552 unit yang sampai dengan tanggal 31 Desember 2021, masih terdapat 195 unit tersedia untuk dijual dan disewakan, serta satu unit menara kantor serta satu pusat perbelanjaan "Serpong Town Square" yang sampai dengan tanggal 31 Desember 2021 sebanyak 360 unit tersedia untuk dijual dan disewakan.

GA

Berdasarkan Akta Notaris Siti Pertiwi Henny Singgih, S.H., No. 9 tanggal 5 Juni 2013, Entitas Induk menempatkan investasi pada GA sebanyak 20.000 saham dengan harga perolehan sebesar Rp3.000.000.000 atau setara dengan 30% kepemilikan.

Pada tanggal 17 Maret 2016, Entitas Induk menambah setoran modal kepada GA sebesar Rp21.000.000.000 dengan persentase kepemilikan yang sama.

Pada tanggal 29 Juni 2016, Entitas Induk mengakuisisi 20% kepemilikan atas GA dari PT Mitra Abadi Sukses Sejahtera, pihak berelasi, dengan nilai akuisisi sebesar Rp21.500.000.000 (Catatan 24), sehingga kepemilikan Entitas Induk menjadi 50%. Pada tanggal yang sama, Entitas Induk menambah setoran modal kepada GA sebesar Rp2.895.000.000 dengan persentase kepemilikan yang sama.

GA adalah entitas yang bergerak dalam bidang pembangunan apartemen. Saat ini, GA sedang dalam proses pembangunan apartemen "Bellevue Place" yang berlokasi di Jl. MT Haryono, Jakarta Timur, yang akan dibangun 1 menara apartemen yang terdiri dari 315 unit apartemen. Sampai dengan tanggal 31 Desember 2021, proyek Bellevue Place telah mencapai *progress* 98,82%.

1. GENERAL (continued)

c. The Group Structure (continued)

DKU (continued)

DKU is a company engaged in development of shopping centers and apartments. DKU has "Serpong Town Square" in Jl. MH Thamrin, Serpong, with mixed-used building concept integrating hotels (Marcopolo Hotel), apartments, offices and shopping centers. DKU constructed two apartment towers which are "Tower V" consists of 625 units in which 128 units are still available for sale and rent as of December 31, 2021, and apartment tower "Tower L", consists of 552 units in which 195 units are still available for sale and rent as of December 31, 2021, and one unit of office tower and one shopping center, "Serpong Town Square" in which 360 units are still available for sale and rent as of December 31, 2021.

GA

Based on Notarial Deed of Siti Pertiwi Henny Singgih, S.H., No, 9 dated June 5, 2013, the Company placed investment in GA for 20,000 shares with acquisition cost of Rp3,000,000,000 or 30% ownership.

On March 17, 2016, the Company increase paid-in capital to GA for Rp21,000,000,000 with same ownership percentage.

On June 29, 2016, the Company acquired additional 20% ownership in GA from PT Mitra Abadi Sukses Sejahtera, related party, with acquisition cost amounted to Rp21,500,000,000 (Note 24), therefore, the ownership of the Company in GA become 50%. At the same date, the Company increased paid-in capital in GA amounted to Rp2,895,000,000 with same ownership percentage.

GA is a company engaged in the development of apartments. Currently, GA is in the process of developing "Bellevue Place" apartment located in Jl. MT Haryono, East Jakarta, in which 1 apartment tower, consist of 315 units of apartments will be developed. As of December 31, 2021, Bellevue Project has reached 98.82% progress.

1. UMUM (lanjutan)

c. Struktur Grup (lanjutan)

CMI

Berdasarkan Akta Notaris Kurnia Aryani, S.H., No. 111 tanggal 28 Juni 2013, Entitas Induk menempatkan investasi pada CMI sebesar Rp4.500.000.000 atau 90% dari saham yang dikeluarkan oleh CMI, yang telah ditingkatkan sebesar 8% pada tanggal 3 Agustus 2015 dengan nilai perolehan sebesar Rp24.900.000.000. Pada tanggal 23 Desember 2015, Entitas Induk melepas penyertaannya 8% (setara dengan Rp2.400.000.000) kepada Rudy Margono. Sehingga kepemilikan saham Entitas Induk pada CMI menjadi Rp27.000.000.000, atau setara dengan 90%.

Berdasarkan akta notaris Estharia Eliazar, S.H., M.Kn., No. 10, tanggal 11 November 2020, Entitas Induk melakukan penambahan investasi pada CMI, sehingga kepemilikan saham Entitas Induk dan SDN pada CMI menjadi Rp75.000.000.000 atau setara dengan 96%.

CMI adalah entitas yang bergerak dalam bidang pembangunan condotel. CMI sedang membangun proyek "Bhuvana Resort" Ciawi, Puncak dengan empat menara kondominium yang terdiri 556 unit kondominium dan 425 unit apartemen, serta 1 gedung serbaguna. Sampai dengan tanggal 31 Desember 2021, Proyek Bhuvana Resort telah mencapai *progress* 98,97%.

PE

Berdasarkan Akta Notaris Aisyah Ratu Juliana Siregar, S.H., No. 54 dan 55 tanggal 29 Juni 2019, Entitas Induk mengakuisisi kepemilikan saham PE sebesar Rp54.500.000.000 atau 99,9% dari saham yang dikeluarkan oleh PE.

PE adalah entitas yang bergerak dalam bidang pembangunan perumahan. PE memiliki proyek perumahan "Spring Garden Residence" yang berlokasi di Pondok Melati, Bekasi dan "Delapan Residence" yang berlokasi di Bantar Gebang, Bekasi.

GPP

Berdasarkan Akta Notaris Kurnia Aryani, S.H., No. 29 tanggal 12 Desember 2014, Entitas Induk menempatkan investasi pada GPP sebesar Rp14.000.000.000 atau 70% dari saham yang dikeluarkan oleh GPP.

1. GENERAL (continued)

c. The Group Structure (continued)

CMI

Based on Notarial Deed of Kurnia Aryani, S.H., No. 111 dated June 28, 2013, the Company placed investment in CMI amounted to Rp4,500,000,000 or 90% of shares issued by CMI, which has been increased by 8% in August 3, 2015 with acquisition cost amounted to Rp24,900,000,000. On December 23, 2015, the Company released 8% from its ownership (equal to Rp2,400,000,000) to Rudy Margono. Accordingly, the Company's ownership of CMI became Rp27,000,000,000 or equal to 90%.

Based on the notarial deed Estharia Eliazar, SH, M.Kn., No. 10, November 11, 2020, the Company increased investment in CMI, so that the the Company's and SDN ownership in CMI becomes Rp75,000,000,000 or equivalent to 96%.

CMI is a company engaged in development of condotels. Currently, CMI is constructing "Bhuvana Resort" Ciawi, Puncak. CMI will develop four units of condominium tower, which consists of 556 units of condominium and 425 units of apartments and 1 function hall. As of December 31, 2021, Bhuvana Resort project has reached 98,97% progress.

PE

Based on Notarial Deed of Aisyah Ratu Juliana Siregar, S.H., No. 54 and 55 dated June 29, 2019, the Company acquired share ownership in PE amounted to Rp54,500,000,000 or 99.9% of shares issued by PE.

PE is a company engaged in the development of residence. PE has a housing project "Spring Garden Residence" located in Pondok Melati, Bekasi, and "Delapan Residence" located in Bantar Gebang, Bekasi.

GPP

Based on Notarial Deed of Ariyani Kurnia, S.H., No. 29 dated December 12, 2014, the Company placed investment in GPP amounted to Rp14,000,000,000 or 70% of shares issued by the GPP.

1. UMUM (lanjutan)

c. Struktur Grup (lanjutan)

GPP (lanjutan)

GPP adalah entitas yang bergerak dalam bidang pembangunan apartemen. Saat ini, GPP sedang dalam proses pembangunan apartemen "Grand Park Pakuan" yang berlokasi di Pakuan, Bogor yang akan dibangun 1 menara apartemen. Sampai dengan tanggal 31 Desember 2021, GPP belum memulai kegiatan operasi komersialnya.

MBK

Berdasarkan Akta Notaris Laurens Gunawan, S.H., M.Kn., No. 34 tanggal 29 Desember 2014, Entitas Induk dan SDN mengakuisisi kepemilikan saham MBK dengan harga perolehan masing-masing sebesar Rp1.800.000.000 atau 90% kepemilikan dan Rp200.000.000 atau 10% kepemilikan, serta menambah investasi pada MBK masing-masing sebesar Rp25.200.000.000 dan Rp2.800.000.000 dengan persentase kepemilikan yang sama.

Berdasarkan akta notaris Estharia Eliazar, S.H., M.Kn., No. 26, tanggal 26 Agustus 2021, Entitas Induk melakukan tambahan penempatan dan penyetoran investasi pada MBK, sehingga kepemilikan saham Entitas Induk menjadi Rp95.371.000.000 atau setara dengan 95,37%.

MBK adalah entitas yang bergerak dalam bidang pembangunan apartemen. Saat ini, MBK sedang dalam proses pencarian tanah untuk pengembangan yang direncanakan untuk pengembangan properti.

BIG

Berdasarkan Akta Notaris R. Johanes Sarwono, S.H., No. 96 tanggal 31 Juli 2007, Entitas Induk menempatkan investasi pada BIG sebesar Rp16.000.000.000 atau 64% dari saham yang dikeluarkan oleh BIG.

1. GENERAL (continued)

c. The Group Structure (continued)

GPP (continued)

GPP is a company that is engaged in the development of apartments. Currently, GPP is in the process of developing "Grand Park Pakuan" apartment located in Pakuan, Bogor, in which 1 apartment tower will be developed. As of December 31, 2021 GPP has not yet started its commercial operations.

MBK

Based on Notarial Deed of Laurens Gunawan, S.H., M.Kn., No. 34 dated December 29, 2014, the Company and SDN acquired share ownership in MBK with the acquisition cost of Rp1,800,000,000 or 90% ownership and Rp200,000,000 or 10% ownership, and increased investment in MBK amounted to Rp25,200,000,000 and Rp2,800,000,000, respectively, with the same ownership percentage.

Based on the notarial deed Estharia Eliazar, SH, M.Kn., No. 26, August 26, 2021, the Company increased the investment placement and pai dup capital in MBK, so that the the Company's becomes Rp95,371,000,000 or equivalent to 95.37%.

MBK is a company engaged in the development of apartments. Currently, MBK is in the process of seeking of land for development which is planned to property development.

BIG

Based on Notarial Deed of R. Johanes Sarwono, S.H., No. 96 dated July 31, 2007, the Company invested in BIG amounted to Rp16,000,000,000 or 64% of shares issued by BIG.

1. UMUM (lanjutan)

c. Struktur Grup (lanjutan)

BIG (lanjutan)

BIG adalah entitas yang bergerak dalam bidang pembangunan pusat perkantoran dan apartemen. BIG memiliki "Gapuraprima Plaza" (GP Plaza) Slipi, Gatot Subroto dengan konsep *mixed-used building* yang mengintegrasikan apartemen dan perkantoran, terdiri dari satu menara apartemen dan kantor sebanyak 312 unit apartemen, 81 unit kantor dan 2 lantai *penthouse*. Sampai dengan tanggal 31 Desember 2021, masih terdapat 5 unit apartemen yang tersedia untuk dijual.

MGP

Berdasarkan Akta Notaris Aisyah Ratu Juliana Siregar, S.H., No. 57 dan 58 tanggal 29 Juni 2019, Entitas Induk mengakuisisi kepemilikan saham pada MGP sebesar Rp55.000.000.000 atau 99,9% dari saham yang dikeluarkan oleh MGP.

MGP adalah entitas yang bergerak dalam bidang pembangunan perumahan. MGP memiliki proyek perumahan "Green Leaf Residence" yang berlokasi di Rajeg, Tangerang.

GH

Berdasarkan Akta Notaris Kurnia Ariyani, S.H., No. 10 tanggal 20 Juni 2019, DKU menempatkan investasi pada GH sebesar Rp2.940.000.000 atau 98% dari saham yang dikeluarkan oleh GH.

GH adalah entitas yang bergerak dalam bidang manajemen Hotel Horison yang berlokasi di Serpong, Tangerang.

GCH

Berdasarkan Akta Notaris Estharia Eliazar, S.H., No. 6 tanggal 4 Desember 2018, CMI menempatkan investasi pada GCH sebesar Rp2.000.000.000 atau 99% dari saham yang dikeluarkan oleh GCH yang disetor penuh pada tahun 2019.

GCH adalah entitas yang bergerak dalam bidang manajemen Hotel Horison yang berlokasi di Ciawi, Bogor.

1. GENERAL (continued)

c. The Group Structure (continued)

BIG (continued)

BIG is a company engaged in development of office buildings and apartments. BIG has "Gapuraprima Plaza" (GP Plaza) Slipi, Gatot Subroto with the concept of mixed-used building integrating apartments and offices, which consists one unit of apartment and office tower of 312 units of apartments, 81 units of offices and 2 floors of penthouses. As of December 31, 2021, there are still 5 units of apartments avaiable for sale.

MGP

Based on Notarial Deed of Aisyah Ratu Juliana Siregar, S.H., No. 57 and 58 dated June 29, 2019, the Company acquired share ownership in MGP amounted to Rp55,000,000,000 or 99.9% of shares issued by MGP.

MGP is a company engaged in the development of residence. MGP has a housing project "Green Leaf Residence" located in Rajeg, Tangerang.

GH

Based on Notarial Deed of Notaris Kurnia Ariyani, S.H., No. 10 dated June 20, 2019, DKU placed investment in GH amounted to Rp2,940,000,000 or 98% of shares issued by the GH.

GH is a company engaged in hotel management in Hotel Horison which located in Serpong, Tangerang.

GCH

Based on Notarial Deed of Estharia Eliazar, S.H., No. 6 dated December 4, 2018, CMI placed investment in GCH amounted to Rp2,000,000,000 or 99% of shares issued by the GCH which has fully paid in 2019.

GCH is a company engaged in hotel management in Hotel Horison which located in Ciawi, Bogor.

1. UMUM (lanjutan)

d. Dewan Komisaris, Direksi, Komite Audit dan Karyawan

Susunan dewan komisaris dan direksi Entitas Induk pada tanggal 31 Desember 2021 adalah sebagai berikut:

1. GENERAL (continued)

d. Board of Commissioners, Directors and Employees

The composition of the Company's board of commissioners and directors as of December 31, 2021 are as follows:

Dewan Komisaris		***Board of Commissioners***
Komisaris Utama	Rudy Margono	*President Commissioner*
Komisaris	Wibowo	*Commissioner*
Komisaris Independen	Nugroho Sulistyo	*Independent Commissioner*

Direksi		***Directors***
Direktur Utama	Arvin Fibrianto Iskandar	*President Director*
Direktur	Rudy Kurniawan	*Director*
Direktur	Ahmad Taufik Zaenal	*Director*

Susunan dewan komisaris dan direksi Entitas Induk pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebagai berikut:

The composition of the Company's board of commissioners and directors as of December 31, 2020 are as follows:

Dewan Komisaris		***Board of Commissioners***
Komisaris Utama	Rudy Margono	*President Commissioner*
Komisaris	Wibowo	*Commissioner*
Komisaris	Heryani Margono	*Commissioner*
Komisaris Independen	Nugroho Sulistyo	*Independent Commissioner*
Komisaris Independen	Toni Hartono	*Independent Commissioner*

Direksi		***Directors***
Direktur Utama	Arvin Fibrianto Iskandar	*President Director*
Direktur	Rudy Kurniawan	*Director*
Direktur	Ahmad Taufik Zaenal	*Director*

Manajemen kunci adalah direksi dan dewan komisaris Entitas Induk. Ruang lingkup Direksi mencakup bidang pemasaran dan operasional dipimpin oleh Rudy Kurniawan dan Ahmad Taufik Zaenal, dan ruang lingkup Direktur Keuangan mencakup bidang sumber daya manusia serta keuangan dan akuntansi dipimpin oleh Arvin Fibrianto Iskandar.

Key management are directors and board of commissioners of the Company. President Directors's scope of authority includes marketing and operational leaded by Rudy Kurniawan and Ahmad Taufik Zaenal, and Finance Director's scope of authority includes human resources and finance and accounting leaded by Arvin Fibrianto Iskandar.

Susunan komite audit Entitas Induk pada tanggal 31 Desember 2021 and 2020 adalah sebagai berikut:

The composition of the Company's audit committee as of December 31, 2021 and 2020 are as follows:

Ketua	Toni Hartono	*Chairman*
Anggota	Fathimah Rose Noor Hannah M	*Member*
Anggota	Mery	*Member*

1. UMUM (lanjutan)

d. Dewan Komisaris, Direksi, Komite Audit dan Karyawan (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, Sekretaris Grup adalah Rinny Febrianty M.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, Kepala Internal Audit Grup adalah Nuning Budiani.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, Grup mempunyai masing-masing 226 dan 248 orang karyawan tetap (tidak diaudit).

e. Penyelesaian Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan konsolidasian Grup telah selesai dan diotorisasi oleh Direksi pada tanggal 22 April 2022. Direksi Entitas Induk yang mendatangani surat pernyataan Direksi adalah yang bertanggung jawab atas kewajaran persiapan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian tersebut.

1. GENERAL (continued)

d. Board of Commissioners, Directors and Employees (continued)

As of December 31, 2021 and 2020, the Group's Secretary is Rinny Febrianty M.

As of December 31, 2021 and 20, the Head of Internal Audit Group is Nuning Budiani.

As of December 31, 2021 and 2020, the Group have 226 and 248 permanent employees, respectively (unaudited).

e. Completion of the Consolidated Financial Statements

The Group's consolidated financial statements are completed and authorized for issuance by the Company's Board of Directors on April 22, 2022. The Company's Directors who signed the Directors' statement are responsible for the fair preparation and presentation of such consolidated financial statements.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING

a. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian PT Perdana Gapuraprima Tbk dan entitas anaknya disusun berdasarkan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia (SAK), yang mencakup Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia (DSAK-IAI) serta peraturan regulator pasar modal untuk entitas yang berada di bawah pengawasannya.

Kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian adalah selaras dengan kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian Grup untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020, kecuali bagi penerapan beberapa PSAK yang telah direvisi. Seperti diungkapkan dalam catatan-catatan terkait atas laporan keuangan, beberapa standar akuntansi yang telah direvisi dan diterbitkan, diterapkan efektif tanggal 1 Januari 2021.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

a. Basis of Preparation of Consolidated Financial Statements

The consolidated financial statements of PT Perdana Gapuraprima Tbk and its subsidiaries have been prepared in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards ("SAK"), which comprise the Statement of Financial Accounting Standards ("PSAK") and Interpretations of Statement of Financial Accounting Standard ("ISAK") issued by the Financial Accounting Standards Board of the Indonesian Institute of Accountants ("DSAK-IAI") and regulations of capital market regulator for entities under its control.

The accounting policies adopted in the preparation of the consolidated financial statements are consistent with those made in the preparation of the Group's consolidated financial statements for the year ended December 31, 2020, except for the adoption of several amended SAKs. As disclosed further in the relevant succeeding Notes, several amended and published accounting standards were adopted effective January 1, 2021.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

a. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian (lanjutan)

Laporan keuangan konsolidasian, kecuali untuk laporan arus kas konsolidasian, disusun berdasarkan dasar akrual dengan menggunakan konsep harga perolehan, kecuali beberapa akun tertentu disusun berdasarkan pengukuran lain sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut.

Laporan arus kas konsolidasian disusun dengan menggunakan metode langsung dengan mengelompokkan arus kas dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

Mata uang pelaporan yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian adalah Rupiah, yang merupakan mata uang fungsional Grup.

Untuk memberikan pemahaman yang lebih baik atas kinerja keuangan Grup, karena sifat dan jumlahnya yang signifikan, beberapa item pendapatan dan beban telah disajikan secara terpisah.

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mengharuskan penggunaan estimasi dan asumsi. Hal tersebut juga mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Grup. Area yang kompleks atau memerlukan tingkat pertimbangan yang lebih tinggi atau area di mana asumsi dan estimasi dapat berdampak signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian diungkapkan di Catatan 3.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

a. Basis of Preparation of Consolidated Financial Statements (continued)

The consolidated financial statements, except for the consolidated statement of cash flows, have been prepared on the accrual basis using the historical cost basis of accounting, except for certain accounts which are measured on the bases described in the related accounting policies for those accounts.

The consolidated statement of cash flows is prepared based on the direct method by classifying cash flows on the basis of operating, investing, and financing activities.

The presentation currency used in the preparation of the consolidated financial statements is the Indonesian Rupiah, which is the Group's functional currency.

In order to provide further understanding of the financial performance of the Group, due to the significance of their nature or amount, several items of income or expense have been shown separately.

The preparation of consolidated financial statements in conformity with Indonesian Financial Accounting Standards requires the use of certain critical accounting estimates. It also requires management to exercise its judgement in the process of applying the Group's accounting policies. The areas involving a higher degree of judgement or complexity, or areas where assumptions and estimates are significant to the consolidated financial statements are disclosed in Note 3.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

b. Standar, Amendemen/Penyesuaian dan Interpretasi Standar yang Berlaku Efektif pada Tahun Berjalan

Dalam tahun berjalan, Grup telah menerapkan standar dan sejumlah amendemen/ penyesuaian/interpretasi PSAK yang relevan dengan operasinya dan efektif untuk periode akuntansi yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2021. Penerapan atas PSAK baru/revisi tidak mengakibatkan perubahan atas kebijakan akuntansi Grup dan tidak memiliki dampak material terhadap jumlah yang dilaporkan pada tahun berjalan atau tahun-tahun sebelumnya, kecuali sebagaimana diungkapkan di bawah ini.

- PSAK 22 (Amendemen) Kombinasi Bisnis: Definisi Bisnis

  Grup mengadopsi amendemen PSAK 22 untuk pertama kali di tahun ini. Amendemen ini mengklarifikasi bahwa ketika suatu bisnis memiliki *output*, *output* tersebut tidak diperlukan oleh rangkaian aktivitas yang terintegrasi dan aset untuk memenuhi syarat sebagai sebuah bisnis. Agar dipertimbangkan sebagai suatu bisnis, suatu rangkaian terintegrasi dari aktivitas dan aset yang diakuisi mencakup, minimum, input dan proses substantif yang bersama-sama berkontribusi secara signifikan terhadap kemampuan untuk menghasilkan output.

  Amendemen ini menghapus penilaian atas apakah pelaku pasar mampu untuk menggantikan input atau proses yang hilang dan melanjutkan untuk memproduksi *output*. Amendemen tersebut juga memperkenalkan panduan tambahan yang membantu untuk menentukan apakah proses substantif telah diakuisisi.

  Amendemen ini memperkenalkan pengujian konsentrasi opsional yang mengizinkan penilaian yang disederhanakan apakah rangkaian aktivitas dan aset yang diakuisisi bukan merupakan suatu bisnis. Dalam pengujian konsentrasi yang disederhanakan, rangkaian aktivitas dan aset yang diakuisisi bukan merupakan bisnis jika secara substantial seluruh nilai wajar dari aset bruto yang diakuisisi terkonsentrasi pada aset teridentifikasi tunggal atau kelompok aset teridentifikasi.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

b. Standards, Amendments/Improvements and Interpretation to Standards Effective in the Current Year

In the current year, the Group has applied new standards and a number of amendments/ improvements to PSAK that are relevant to its operations and effective for accounting period beginning on or after January 1, 2021. The adoption of these new/revised PSAKs does not result in changes to the Group's accounting policies and has no material effect on the amounts reported for the current or prior years, except as discussed below.

- *PSAK 22 (Amendment) Business Combination: Definition of a Business*

  The Group has adopted the amendments to PSAK 22 for the first time in the current year. The amendments clarify that while businesses usually have outputs, outputs are not required for an integrated set of activities and assets to qualify as a business. To be considered a business, an acquired set of activities and assets must include, at a minimum, an input and a substantive process that together significantly contribute to the ability to create outputs.

  The amendments remove the assessment of whether market participants are capable of replacing any missing inputs or processes and continuing to produce outputs. The amendments also introduce additional guidance that helps to determine whether a substantive process has been acquired.

  The amendments introduce an optional concentration test that permits a simplified assessment of whether an acquired set of activities and assets is not a business. Under the optional concentration test, the acquired set of activities and assets is not a business if substantially all of the fair value of the gross assets acquired is concentrated in a single identifiable asset or group of similar assets.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

b. Standar, Amendemen/Penyesuaian dan Interpretasi Standar yang Berlaku Efektif pada Tahun Berjalan (lanjutan)

- Reformasi Acuan Suku Bunga – Tahap 2 (Amendemen-amendemen atas PSAK 71 Instrumen Keuangan, PSAK 55 Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran, PSAK 60 Instrumen Keuangan: Pengungkapan, PSAK 62 Kontrak Asuransi, dan PSAK 73 Sewa)

  Amendemen ini diterapkan secara prospektif untuk seluruh kombinasi bisnis dan akuisisi aset yang akuisisinya terjadi pada tanggal atau setelah 1 Januari, 2021.

  Pada tahun lalu, Grup telah mengadopsi amendemen Tahap 1 Reformasi Acuan Suku Bunga - amendemen atas PSAK 71, PSAK 55, dan PSAK 60. Amendemen tersebut memodifikasi persyaratan akuntansi lindung nilai yang memperbolehkan akuntansi lindung nilai untuk dilanjutkan atas lindung nilai yang terdampak selama periode ketidakpastian sebelum item lindung nilaian atau instrumen lindung nilai diubah sebagai akibat dari reformasi acuan suku bunga.

  Pada tahun ini, Grup telah mengadopsi amendemen Tahap 2 Reformasi Acuan Suku Bunga - amendemen atas PSAK 71, PSAK 55, PSAK 60, PSAK 62, dan PSAK 73 yang diterbitkan pada Desember 2020. Penerapan dari amendemen tersebut memungkinkan Grup untuk mencerminkan dampak dari transisi suku bunga referensi (IBOR) menjadi alternatif acuan suku bunga yang baru (juga direferensikan sebagai 'suku bunga bebas risiko atau RFRs) tanpa menyebabkan dampak akuntansi yang tidak memberikan informasi yang berguna bagi pengguna laporan keuangan. Grup tidak menyajikan kembali laporan keuangan tahun lalu karena amendemen tidak berdampak pada periode komparatif yang disajikan.

  Amendemen Tahap 1 dan Tahap 2 relevan bagi Grup karena menerapkan akuntansi lindung nilai terhadap eksposur acuan suku bunga, dan modifikasi di periode berjalan sebagai respon atas reformasi yang ada pada beberapa instrumen keuangan derivatif [dan non-derivatif] Grup yang jatuh tempo setelah tanggal di mana reformasi diperkirakan akan diimplementasi.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

b. Standards, Amendments/Improvements and Interpretation to Standards Effective in the Current Year (continued)

- *Interest Rate Benchmark Reform - Phase 2 (Amendments to PSAK 71 Financial Instruments, PSAK 55 Financial Instruments: Recognition and Measurement, PSAK 60 Financial Instruments: Disclosures, PSAK 62 Insurance Contracts, and PSAK 73 Leases)*

  The amendments are applied prospectively to all business combinations and asset acquisitions for which the acquisition date is on or after January 1, 2021.

  In the prior year, the Group has adopted the Phase 1 amendments Interest Rate Benchmark Reform - Amendments to PSAK 71, PSAK 55 and PSAK 60. These amendments modify specific hedge accounting requirements to allow hedge accounting to continue for affected hedges during the period of uncertainty before the hedged items or hedging instruments are amended as a result of the interest rate benchmark reform.

  In the current year, the Group has adopted the Phase 2 amendments Interest Rate Benchmark Reform - Amendments to PSAK 71, PSAK 55, PSAK 60, PSAK 62 and PSAK 73 which was issued in December 2020. The adoption of these amendments enables the Group to reflect the effects of transitioning from interbank offered rates (IBOR) to alternative benchmark interest rates (also referred to as 'risk free rates' or RFRs) without giving rise to accounting impacts that would not provide useful information to users of financial statements. The Group has not restated the prior period as the amendments had no impact on the comparative periods presented.

  Both the Phase 1 and Phase 2 amendments are relevant to the Group because it applies hedge accounting to its interest rate benchmark exposures, and in the current period modifications in response to the reform have been made to some of the Group's derivative [and non-derivative financial instruments] that mature after the date by which the reform is expected to be implemented.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

b. Standar, Amendemen/Penyesuaian dan Interpretasi Standar yang Berlaku Efektif pada Tahun Berjalan (lanjutan)

- Reformasi Acuan Suku Bunga – Tahap 2 (Amendemen-amendemen atas PSAK 71 Instrumen Keuangan, PSAK 55 Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran, PSAK 60 Instrumen Keuangan: Pengungkapan, PSAK 62 Kontrak Asuransi, dan PSAK 73 Sewa) (lanjutan)

  Rincian dari instrumen keuangan derivatif dan non-derivatif yang terdampak atas reformasi acuan suku bunga dan juga ringkasan tindakan yang diambil oleh Grup untuk mengelola risiko berkaitan dengan reformasi tersebut dan dampak akuntansinya, termasuk dampak atas hubungan akuntansi lindung nilai.

  Penerapan dari standar, interpretasi baru/revisi standar berikut yang berlaku efektif mulai 1 Januari 2021 dan 1 April 2021, tidak menimbulkan perubahan substansial terhadap kebijakan akuntansi Grup dan pengaruh yang material atas jumlah yang dilaporkan atas tahun berjalan atau tahun sebelumnya.

  Amendemen tersebut memungkinkan entitas untuk mencerminkan efek transisi dari suku bunga acuan, seperti interbank offered rates (IBORs) ke suku bank acuan alternatif tanpa menimbulkan dampak akuntansi yang tidak memberikan informasi yang berguna bagi pengguna laporan keuangan.

- Amendemen PSAK 73 - Konsesi sewa terkait Covid-19 setelah 30 Juni 2021

  Amendemen tersebut memperpanjang kebijakan praktis konsesi sewa terkait Covid-19 dimana segala bentuk pengurangan pembayaran sewa hanya memengaruhi pembayaran sewa pada atau sebelum tanggal 30 Juni 2022.

- Amendemen PSAK 22 tentang Definisi Bisnis

  Amendemen tersebut mengklarifikasi definisi bisnis untuk membantu entitas dalam menentukan apakah suatu transaksi harus dicatat sebagai kombinasi bisnis atau akuisisi aset.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

b. Standards, Amendments/Improvements and Interpretation to Standards Effective in the Current Year (continued)

- *Interest Rate Benchmark Reform - Phase 2 (Amendments to PSAK 71 Financial Instruments, PSAK 55 Financial Instruments: Recognition and Measurement, PSAK 60 Financial Instruments: Disclosures, PSAK 62 Insurance Contracts, and PSAK 73 Leases) (continued)*

  Details of the derivative and non-derivative financial instruments affected by the interest rate benchmark reform together with a summary of the actions taken by the Group to manage the risks relating to the reform and the accounting impact, including the impact on hedge accounting relationships.

  The adoption of these new and amended standards and interpretations that are effective beginning January 1, 2021 and April 1, 2021 did not result in substantial changes to the Group's accounting policies and had no material effect on the amounts reported for the current or prior financial years.

  The amendments enable entities to reflect the effects of transitioning from benchmark interest rates, such as interbank offered rates (IBORs) to alternative benchmark interest rates without giving rise to accounting impacts that would not provide useful information to users of financial statements.

- *Amendment PSAK 73 - Covid-19 related lease concession beyond June 30, 2021*

  The amendment extends the availability of the practical expedient for Covid-19 related lease concessions for which any reduction in lease payments affects only payments originally due on or before June 30, 2022.

- *Amendment PSAK 22 Definition of Business*

  The amendment clarifies the definition of business to help entities in determining whether a transaction should be accounted for as a business combination or asset acquisition.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

c. Standar, Amendemen/Penyesuaian dan Interpretasi Standar Telah Diterbitkan Tapi Belum Diterapkan

Pada tanggal persetujuan laporan keuangan konsolidasian, standar, interpretasi dan amendemen-amendemen atas PSAK yang relevan bagi Grup, yang telah diterbitkan namun belum berlaku efektif, dengan penerapan dini diijinkan, adalah sebagai berikut:

Efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2022

- PSAK 22 (Amendemen) Kombinasi Bisnis: Referensi ke Kerangka Konseptual
- PSAK 57 (Amendemen) Provisi, Liabilitas Kontinjensi dan Aset Kontinjensi tentang Kontrak Memberatkan - Biaya Memenuhi Kontrak
- Penyesuaian Tahunan 2021 atas PSAK (amendemen PSAK 69 Agrikultur, PSAK 71 Instrumen Keuangan, dan PSAK 73 Sewa)

Efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2023

- PSAK 1 (Amendemen) Penyajian Laporan Keuangan: Klasifikasi Liabilitas sebagai Jangka Pendek atau Jangka Panjang
- PSAK 16 (Amendemen) Aset Tetap: Hasil Sebelum Penggunaan yang Diintensikan
- PSAK 25 (Amendemen) Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi, dan Kesalahan: Definisi Estimasi Akuntansi
- PSAK 1 (Amendemen) Penyajian Laporan Keuangan: Pengungkapan Kebijakan Akuntansi

Sampai dengan tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian, dampak dari penerapan standar, amendemen dan interpretasi tersebut terhadap laporan keuangan konsolidasian tidak dapat diketahui atau diestimasi oleh manajemen.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

c. Standards, Amendments/Improvements and Interpretations to Standards Issued not yet Adopted

At the date of authorization of these consolidated financial statements, the following standard, interpretation and amendments to PSAK relevant to the Group were issued but not effective, with early application permitted:

Effective for periods beginning on or after January 1, 2022

- *PSAK 22 (Amendment) Business Combinations: References to the Conceptual Framework*
- *PSAK 57 (Amendment) Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets: Onerous Contracts - Cost of Fulfilling the Contracts*
- *2021 Annual Improvements to PSAK (amendments to PSAK 69 Agriculture, PSAK 71 Financial Instruments, and PSAK 73 Leases)*

Effective for periods beginning on or after January 1, 2023

- *PSAK 1 (Amendment) Presentation of financial statements: Classification of Liabilities as Current or Non-current*
- *PSAK 16 (Amendment) Property, Plant and Equipment: Proceeds before Intended Use*
- *PSAK 25 (Amendment) Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors: Definition of Accounting Estimates*
- *Amendments to PSAK 1 (Amendment) Presentation of Financial Statements: Disclosure of Accounting Policies*

As of the issuance date of the consolidated financial statements, the effects of adopting these standards, amendments and interpretations on the consolidated financial statements are not known nor reasonably estimable by management.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

d. Klasifikasi Lancar/Jangka Pendek dan Tidak Lancar/Jangka Panjang

Grup menyajikan aset dan liabilitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian berdasarkan klasifikasi lancar/tidak lancar. Suatu aset disajikan lancar bila:

i) akan direalisasi, dijual atau dikonsumsi dalam siklus operasi normal,
ii) untuk diperdagangkan,
iii) akan direalisasi dalam 12 bulan setelah tanggal pelaporan, atau kas atau setara kas kecuali yang dibatasi penggunaannya atau akan digunakan untuk melunasi suatu liabilitas dalam paling lambat 12 bulan setelah tanggal pelaporan.

Seluruh aset lain diklasifikasikan sebagai tidak lancar.

Suatu liabilitas disajikan jangka pendek bila:
i) akan dilunasi dalam siklus operasi normal,
ii) untuk diperdagangkan,
iii) akan dilunasi dalam 12 bulan setelah tanggal pelaporan, atau
iv) tidak ada hak tanpa syarat untuk menangguhkan pelunasannya dalam paling tidak 12 bulan setelah tanggal pelaporan.

Seluruh liabilitas lain diklasifikasikan sebagai jangka panjang.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diklasifikasikan sebagai aset dan liabilitas tidak lancar.

e. Prinsip-Prinsip Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian meliputi laporan keuangan konsolidasian Entitas Induk dan entitas-entitas yang dikendalikan secara langsung ataupun tidak langsung oleh Entitas Induk.

Laporan keuangan entitas anak disusun dengan periode pelaporan yang sama dengan Entitas Induk. Kebijakan akuntansi yang digunakan dalam penyajian laporan keuangan konsolidasian telah diterapkan secara konsisten oleh Grup, kecuali dinyatakan lain.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

d. Current and Non-current Classification

The Group presents assets and liabilities in the consolidated statement of financial position based on current/non-current classification. An asset is current when it is:

i) expected to be realized or intended to be sold or consumed in the normal operating cycle,
ii) held primarily for the purpose of trading,
iii) expected to be realized within 12 months after the reporting period, or cash or cash equivalent unless restricted from being exchanged or used to settle a liability for at least 12 months after the reporting period.

All other assets are classified as non-current.

A liability is current when it is:
i) expected to be settled in the normal operating cycle,
ii) held primarily for the purpose of trading,
iii) due to be settled within 12 months after the reporting period, or
iv) there is no unconditional right to defer the settlement of the liability for at least 12 months after the reporting period.

All other liabilities are classified as non-current.

Deferred tax assets and liabilities are classified as non-current assets and liabilities.

e. Principles of Consolidation

The consolidated financial statements incorporate the consolidated financial statements of the Company and entities in which the Company has the ability to directly or indirectly exercise control.

The financial statements of the subsidiaries are prepared for the same reporting period as the Company. The accounting policies adopted in preparing the consolidated financial statements have been consistently applied by the Group, unless otherwise stated.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

e. Prinsip-Prinsip Konsolidasian (lanjutan)

Entitas-entitas anak dikonsolidasi secara penuh sejak tanggal akuisisi, yaitu tanggal Entitas Induk memperoleh pengendalian, sampai dengan tanggal Entitas Induk kehilangan pengendalian. Pengendalian dianggap ada ketika Entitas Induk memiliki secara langsung atau tidak langsung melalui Entitas-entitas anak, lebih dari setengah kekuasaan suara entitas.

Secara spesifik, Grup mengendalikan *investee* jika dan hanya jika Grup memiliki seluruh hal berikut ini:

a. Kekuasaan atas *investee* (misal, hak yang ada memberikan kemampuan kini untuk mengarahkan aktivitas relevan *investee*).

b. Eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee*, dan

c. Kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas *investee* untuk mempengaruhi jumlah imbal hasil investor.

Ketika Grup memiliki kurang dari hak suara mayoritas, Grup dapat mempertimbangkan semua fakta dan keadaan yang relevan dalam menilai apakah memiliki kekuasaan atas *investee* termasuk:

a. Pengaturan kontraktual dengan pemilik hak suara yang lain.
b. Hak yang timbul dari pengaturan kontraktual lain.
c. Hak suara dan hak suara potensial Grup.

Grup menilai kembali apakah investor mengendalikan *investee* jika fakta dan keadaan mengindikasikan adanya perubahan terhadap satu atau lebih dari tiga elemen pengendalian. Konsolidasi atas entitas anak dimulai ketika Grup memiliki pengendalian atas entitas anak dan berhenti ketika Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak. Aset, liabilitas, penghasilan dan beban atas entitas anak yang diakuisisi atau dilepas selama periode termasuk dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dari tanggal Grup memperoleh pengendalian sampai dengan tanggal Grup menghentikan pengendalian atas entitas anak.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

e. Principles of Consolidation (continued)

Subsidiaries are fully consolidated from the date of acquisition, being the date on which the Company obtains control, and continue to be consolidated until the date when such control ceases. Control is presumed to exist if the Company owns, directly or indirectly through subsidiaries, more than half of the voting power of an entity.

Specifically, the Group controls an investee if and only if the Group has:

a. Power over the investee (i.e., existing rights that give it the current ability to direct the relevant activities of the investee).
b. Exposure, or rights, to variable returns from its involvement with the investee, and
c. The ability to use its power over the investee to influence the amount of returns on the investor.

When the Group has less than a majority of the voting or similar right of an investee, the Group considers all relevant facts and circumstances in assessing whether it has power over an investee, including:

a. The contractual arrangement with the other vote holders of the investee.
b. Rights arising from other contractual arrangements.
c. The Group's voting rights and potential voting rights.

The Group re-assesses whether or not it controls an investee if facts and circumstances indicate that there are changes to one or more of the three elements of control. Consolidation of a subsidiary begins when the Group obtains control over the subsidiary and ceases when the Group loses control of the subsidiary. Assets, liabilities, income and expenses of a Subsidiary acquired or disposed of during the period are included in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income from the date the Group gains control until the date the Group ceases to control the subsidiary.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

e. Prinsip-Prinsip Konsolidasian (lanjutan)

Laba atau rugi dan setiap komponen atas penghasilan komprehensif lain diatribusikan pada pemegang saham entitas induk Grup dan pada kepentingan nonpengendali (KNP), walaupun hasil di KNP mempunyai saldo defisit.

Transaksi antar perusahaan, saldo dan keuntungan serta kerugian yang belum direalisasi dari transaksi antar Grup dieliminasi. Semua aset dan liabilitas, ekuitas, penghasilan, beban dan arus kas berkaitan dengan transaksi antar anggota Grup juga akan dieliminasi secara penuh dalam proses konsolidasi. Bila diperlukan, penyesuaian dilakukan pada laporan keuangan entitas anak agar kebijakan akuntansinya sesuai dengan kebijakan akuntansi Grup.

Transaksi dengan KNP yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian merupakan transaksi ekuitas. Selisih antara nilai wajar imbalan yang dibayar dan bagian yang diakuisisi atas nilai tercatat aset neto entitas anak dicatat pada ekuitas. Keuntungan atau kerugian pelepasan kepentingan nonpengendali juga dicatat pada ekuitas.

Perubahan kepemilikan di entitas anak, tanpa kehilangan pengendalian, dihitung sebagai transaksi ekuitas. Jika Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak, maka Grup:

a. menghentikan pengakuan aset (termasuk setiap *goodwill*) dan liabilitas entitas anak;
b. menghentikan pengakuan jumlah tercatat setiap KNP;
c. menghentikan pengakuan akumulasi selisih penjabaran, yang dicatat di ekuitas, bila ada;
d. mengakui nilai wajar pembayaran yang diterima;
e. mengakui setiap sisa investasi pada nilai wajarnya;
f. mengakui setiap perbedaan yang dihasilkan sebagai keuntungan atau kerugian sebagai laba rugi; dan
g. mereklasifikasi ke laba rugi proporsi keuntungan dan kerugian yang telah diakui sebelumnya dalam penghasilan komprehensif lain atau saldo laba, begitu pula menjadi persyaratan jika Grup akan melepas secara langsung aset atau liabilitas yang terkait.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

e. Principles of Consolidation (continued)

Profit or loss and each component of other comprehensive income are attributed to the equity holders of the parent of the Group and to the non-controlling interest (NCI), even if this results in the NCI having a deficit balance.

Inter-company transactions, balances, and unrealized gains and losses on transactions between Group companies are eliminated. All intra-group assets and liabilities, equity, income, expenses and cash flows relating to transactions between members of the Group are also eliminated in full on consolidation When necessary, adjustments are made to the financial statements of subsidiaries to bring their accounting policies in line with the Group's accounting policies.

Transactions with NCI that do not result in loss of control are accounted for as equity transactions. The difference between the fair value of any consideration paid and the relevant share acquired of the carrying value of net assets of the subsidiary is recorded in equity. Gains or losses on disposals to NCI are also recorded in equity.

A change in the ownership interest of a subsidiary, without a loss of control, is accounted for as an equity transaction. If the Group loses control over a subsidiary, it:

a. derecognizes the assets (including goodwill) and liabilities of the subsidiary;
b. derecognizes the carrying amount of any NCI;
c. derecognizes the cumulative translation differences, recorded in equity, if any;
d. recognizes the fair value of the consideration received;
e. recognizes the fair value of any investment retained;
f. recognizes any surplus or deficit in profit or loss; and
g. reclassifies the parent's share of components previously recognized in OCI to profit or loss or retained earnings, as appropriate, as would be required if the Group had directly disposed of the related assets or liabilities.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

e. Prinsip-Prinsip Konsolidasian (lanjutan)

KNP mencerminkan bagian atas laba atau rugi dan aset bersih dari entitas anak yang tidak dapat diatribusikan, secara langsung maupun tidak langsung, pada Entitas Induk, yang masing-masing disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dan dalam ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian, terpisah dari bagian yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk.

f. Instrumen Keuangan

Grup mengklasifikasikan instrumen keuangan menjadi aset keuangan dan liabilitas keuangan. Instrumen keuangan adalah setiap kontrak yang menimbulkan aset keuangan pada satu entitas dan liabilitas keuangan atau instrumen ekuitas pada entitas lain.

Klasifikasi

i. Aset Keuangan

Aset keuangan diklasifikasikan pada saat pengakuan awal dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi, FVOCI dan FVTPL.

Grup mengukur aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi jika kedua kondisi berikut dipenuhi:

- Aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang bertujuan untuk memiliki aset keuangan dalam rangka mendapatkan arus kas kontraktual; dan
- Persyaratan kontraktual dari aset keuangan yang pada tanggal tertentu meningkatkan arus kas yang semata dari pembayaran pokok dan bunga dari jumlah pokok terutang.

Pada saat pengakuan awal, Grup dapat membuat pilihan yang tidak dapat dibatalkan untuk menyajikan instrumen ekuitas yang bukan dimiliki untuk diperdagangkan pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

e. Principles of Consolidation (continued)

NCI represents the portion of the profit or loss and net assets of the subsidiary not attributable directly or indirectly to the Company, which are presented in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income and under the equity section of the consolidated statement of financial position, respectively, separately from the corresponding portion attributable to the owner of the parent entity.

f. Financial Instruments

The Group classifies financial instruments into financial assets and financial liabilities. A financial instrument is any contract that gives rise to a financial asset of one entity and a financial liability or equity instrument of another entity.

Classification

i. Financial Assets

Financial assets are classified, at initial recognition, and subsequently measured at amortized cost, FVOCI and FVTPL.

The Group measures financial assets at amortized cost if both of the following conditions are met:

- *The financial asset is held within a business model with the objective to hold financial assets in order to collect contractual cash flows; and*
- *The contractual terms of the financial asset give rise on specified dates to cash flows that are solely payments of principal and interest on the principal amount outstanding.*

At initial recognition, the Group may make an irrevocable choice to present equity instruments that are not held for trading at fair value through other comprehensive income.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

f. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Klasifikasi (lanjutan)

i. Aset Keuangan

Aset keuangan lainnya yang tidak memenuhi persyaratan untuk diklasifikasikan sebagai asset keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain, diklasifikasikan sebagai diukur pada nilai wajar melalui laba rugi.

Saat pengakuan awal Grup dapat membuat penetapan yang tidak dapat dibatalkan untuk mengukur aset yang memenuhi persyaratan untuk diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain pada nilai wajar melalui laba rugi, apabila penetapan tersebut mengeliminasi atau secara signifikan mengurangi inkonsistensi pengukuran atau pengakuan (kadang disebut sebagai "*accounting mismatch*".

Aset keuangan Grup terdiri dari kas dan setara kas, piutang usaha - pihak ketiga, piutang lain-lain - pihak ketiga, piutang pihak berelasi dan setara kas yang dibatasi penggunaanya diklasifikasikan sebagai aset yang diukur dengan biaya diamortisasi. Grup tidak memiliki aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi dan penghasilan komprehensif lain.

ii. Liabilitas Keuangan

Grup mengklasifikasikan liabilitas keuangannya sebagai (i) liabilitas keuangan diukur pada FVTPL atau (ii) liabilitas keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi.

Liabilitas keuangan Grup terdiri dari utang bank jangka pendek, utang usaha - pihak ketiga, utang lain-lain - pihak ketiga, beban masih harus dibayar, utang bank jangka panjang, utang pembelian aset tetap dan utang pihak berelasi diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi. Grup tidak memiliki liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

f. Financial Instruments (continued)

Classification (continued)

i. Financial Assets

Other financial assets that do not meet the requirements to be classified as financial assets measured at amortized cost or fair value through other comprehensive income, are classified as measured at fair value through profit or loss.

At initial recognition, the Group can make an irrevocable determination to measure assets that meet the requirements to be measured at amortized cost or fair value through other comprehensive income at fair value profit or loss, if the determination eliminates or significantly reduces the measurement or recognition inconsistencies (sometimes referred to as "accounting mismatch".

The Group's financial assets consist of cash and cash equivalents, trade receivables - third parties, other receivables - third parties, due from related parties and restricted cash equivalents classified as financial assets at amortized cost. The Group has no financial assets measured at fair value through profit or loss and other comprehensive income.

ii. Financial Liability

The Group classifies its financial liabilities as: (i) financial liabilities at FVTPL or (ii) financial liabilities measured at amortized cost.

The Group's financial liabilities consist of short-term bank loan, trade payables - third parties, other payables - third parties, accrued expenses, long-term bank loan, liabilities for purchase of fixed assets and due to related party classified as financial liabilities at amortized cost. The Group has no financial liabilities measured at fair value through profit or loss.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

f. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Pengakuan dan Pengukuran

i. Aset Keuangan

Klasifikasi aset keuangan pada pengakuan awal tergantung pada karakteristik arus kas kontraktual aset keuangan dan model bisnis Grup dalam mengelola aset keuangan tersebut. Kecuali untuk piutang usaha yang tidak memiliki komponen pendanaan yang signifikan dan atau saat Grup menerapkan panduan praktis, pada saat pengakuan awal Grup mengukur aset keuangan pada nilai wajarnya ditambah, dalam hal aset keuangan tidak diukur pada FVTPL, biaya transaksi. Untuk piutang usaha yang tidak memiliki komponen pendanaan yang signifikan atau ketika Grup menerapkan panduan praktis, diukur sesuai harga transaksi seperti yang didefinisikan dalam PSAK 72.

Agar dapat diklasifikasikan dan diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau FVOCI, aset keuangan harus memiliki arus kas yang semata dari pembayaran pokok dan bunga dari jumlah pokok terutang. Pengujian ini dikenal sebagai SPPI *testing* dan dilakukan pada tingkat instrumen.

Model bisnis Grup dalam mengelola aset keuangan mengacu kepada bagaimana Grup mengelola aset keuangan untuk menghasilkan arus kas. Model bisnis menentukan apakah arus kas akan dihasilkan dari memperoleh arus kas kontraktual, menjual aset keuangan atau keduanya.

Pembelian atau penjualan aset keuangan yang memerlukan penyerahan aset dalam kurun waktu yang telah ditetapkan oleh peraturan atau kebiasaan yang berlaku di pasar (pembelian yang lazim) diakui pada tanggal perdagangan, yaitu tanggal Grup berkomitmen untuk membeli atau menjual aset tersebut.

Pengukuran aset keuangan tergantung pada klasifikasinya sebagai:

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

f. Financial Instruments (continued)

Recognition and Measurement

i. Financial Assets

The classification of financial assets at initial recognition depends on the financial asset's contractual cash flow characteristics and the Group's business model for managing them. With the exception of trade receivables that do not contain a significant financing component for which the Group has applied the practical expedient, the Group initially measures a financial asset at its fair value plus, in the case of a financial asset not at FVTPL, transactions costs. Trade receivables that do not contain a significant financing component or which the Group has applied the practical expedient are measured at the transaction price determined under PSAK 72.

In order for a financial asset to be classified and measured at amortized cost or FVOCI, it needs to give rise to cash flows that are solely payments of principal and interest on the principal amount outstanding. This assessment is referred to as the SPPI testing and it is performed at instrument level.

The Group's business model for managing financial assets refers to how it manages its financial assets in order to generate cash flows. The business model determines whether cash flows will result from collecting contractual cash flows, selling the financial assets, or both.

Purchases or sales of financial assets that require delivery of assets within a time frame established by regulation or convention in the marketplace (regular way trades) are recognized on the trade date, i.e., the date that the Group commits to buy or sell the asset.

The measurement of financial assets depends on their classification as follows:

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

f. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Pengakuan dan Pengukuran (lanjutan)

i. Aset Keuangan (lanjutan)

Aset keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi (instrumen utang)

Kategori ini merupakan yang paling relevan bagi Grup.

Aset keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi setelah pengakuan awal diukur menggunakan metode suku bunga efektif dan merupakan subjek penurunan nilai. Keuntungan dan kerugian diakui pada laba rugi saat aset dihentikan pengakuannya, dimodifikasi atau mengalami penurunan nilai.

ii. Liabilitas Keuangan

Liabilitas keuangan diklasifikasikan, pada pengakuan awal, sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, pinjaman atau sebagai derivatif yang ditetapkan sebagai instrumen lindung nilai dalam lindung nilai yang efektif, jika sesuai.

Semua liabilitas keuangan pada awalnya diakui pada nilai wajar, dan untuk pinjaman sebesar pinjaman yang diterima setelah dikurangi biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung.

Instrumen keuangan yang diterbitkan atau komponen dari instrumen keuangan tersebut, yang tidak diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada FVTPL diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan lain-lain, jika substansi perjanjian kontraktual mengharuskan Grup untuk menyerahkan kas atau aset keuangan lain kepada pemegang instrumen keuangan, atau jika liabilitas tersebut diselesaikan tidak melalui penukaran kas atau aset keuangan lain atau saham sendiri yang jumlahnya tetap atau telah ditetapkan.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

f. Financial Instruments (continued)

Recognition and Measurement (continued)

i. Financial Assets (continued)

Financial assets at amortized cost (debt instruments)

This category is the most relevant to the Group.

Financial assets at amortized cost are subsequently measured using the effective interest rate method and are subject to impairment. Gains and losses are recognized in profit or loss when the asset is derecognized, modified or impaired.

ii. Financial Liabilities

Financial liabilities are classified, at initial recognition, as financial liabilities at fair value through profit or loss, loans and borrowings or as derivatives designated as hedging instruments in an effective hedge, as appropriate.

All financial liabilities are recognized initially at fair value and, in the case of loan and borrowings and payables, net of directly attributable transaction costs.

Issued financial instruments or their components, which are not classified as financial liabilities at FVTPL are classified as other financial liabilities, where the substance of the contractual arrangements results in the Group having an obligation either to deliver cash or another financial asset to the holder, or to satisfy the obligation other by the exchange of a fixed amount of cash or another financial asset for a fixed number of own equity shares.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

f. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Pengakuan dan Pengukuran (lanjutan)

ii. Liabilitas Keuangan

Pengukuran liabilitas keuangan tergantung pada klasifikasinya sebagai berikut:

- Liabilitas keuangan pada biaya perolehan amortisasi

  Kategori ini merupakan yang paling relevan bagi Grup. Setelah pengakuan awal, pinjaman diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi dengan menggunakan metode SBE. Keuntungan dan kerugian diakui dalam laporan laba rugi dan PKL konsolidasian hingga liabilitas dihentikan pengakuannya melalui proses amortisasi menggunakan metode SBE. Biaya perolehan dimortisasi dihitung dengan mempertimbangkan setiap diskon atau premi pada perolehan awal dan biaya yang merupakan bagian integral dari metode SBE.

  Amortisasi metode SBE diakui sebagai biaya pendanaan pada laporan laba rugi.

Saling Hapus dari Instrumen Keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan saling hapus dan nilai bersihnya dilaporkan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian jika, dan hanya jika, terdapat hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui dari aset keuangan dan liabilitas keuangan tersebut dan terdapat intensi untuk menyelesaikan dengan menggunakan dasar neto, atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara bersamaan.

Nilai Wajar dari Instrumen Keuangan

Nilai wajar instrumen keuangan yang diperdagangkan secara aktif di pasar keuangan yang terorganisasi, jika ada, ditentukan dengan mengacu pada kuotasi harga penawaran atau permintaan *(bid or ask prices)* pada penutupan perdagangan pada akhir periode pelaporan.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

f. Financial Instruments (continued)

Recognition and Measurement (continued)

ii. Financial Liabilities

The measurement of financial liabilities depends on their classification as follows:

- *Financial liabilities at amortized cost*

  This is the category most relevant to the Group. After initial recognition, loans and borrowings are subsequently measured at cost using the EIR method. Gains and losses are recognized in profit or loss when the liabilities are derecognized as well as through the amortization process using the EIR method. Amortized cost is calculated by taking into account any discount or premium on acquisition and fees or costs that are an integral part of the EIR.

  The EIR amortization is included as finance costs in profit or loss.

Offsetting of Financial Instruments

Financial assets and financial liabilities are offset and the net amount reported in the consolidated statement of financial position if, and only if, there is a currently enforceable legal right to offset the recognized amounts and there is an intention to settle on a net basis, or to realize the assets and settle the liabilities simultaneously.

Fair Value of Financial Instruments

The fair values of financial instruments that are actively traded in organized financial markets, if any, are determined by reference to quoted market bid or ask prices at the close of business at the end of the reporting period.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

f. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Nilai Wajar dari Instrumen Keuangan (lanjutan)

Untuk instrumen keuangan yang tidak memiliki pasar aktif, nilai wajar ditentukan dengan menggunakan teknik penilaian. Teknik penilaian mencakup penggunaan transaksi pasar terkini yang dilakukan secara wajar oleh pihak-pihak yang berkeinginan dan memahami (*recent arm's length market transactions*); penggunaan nilai wajar terkini instrumen lain yang secara substansial sama; analisa arus kas yang didiskonto; atau model penilaian lain.

Bila nilai wajar instrumen keuangan yang tidak diperdagangkan di pasar aktif tidak dapat ditentukan secara andal, aset keuangan tersebut diakui dan diukur pada nilai tercatatnya.

Biaya Perolehan Diamortisasi atas Instrumen Keuangan

Biaya perolehan diamortisasi dihitung dengan menggunakan metode suku bunga efektif dikurangi dengan penyisihan atas penurunan nilai dan pembayaran pokok atau nilai yang tidak dapat ditagih. Perhitungan tersebut mempertimbangkan premium atau diskonto pada saat perolehan dan termasuk biaya transaksi dan biaya yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dari suku bunga efektif.

Penurunan Nilai Aset Keuangan

Grup mengakui cadangan untuk kerugian kredit ekspektasian (ECL) untuk seluruh instrumen utang yang tidak diklasifikasikan sebagai diukur pada FVTPL. ECL didasarkan pada perbedaan antara arus kas kontraktual yang tertuang dalam kontrak dan seluruh arus kas yang diharapkan akan diterima Grup, didiskontokan menggunakan suku bunga efektif awal. Arus kas yang diharapkan akan diterima tersebut mencakup arus kas dari penjualan agunan yang dimiliki atau perluasan kredit lainnya yang merupakan bagian integral dari persyaratan kontrak.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

f. Financial Instruments (continued)

Fair Value of Financial Instruments (continued)

For financial instruments where there is no active market, fair value is determined using valuation techniques. Such techniques may include using recent arm's length market transactions; reference to the current fair value of another instrument that is substantially the same; discounted cash flow analysis; or other valuation models.

When the fair value of the financial instruments not traded in an active market cannot be reliably determined, such financial assets are recognized and measured at their carrying amounts.

Amortized Cost of Financial Instruments

Amortized cost is computed using the effective interest rate method less any allowance for impairment and principal repayment or reduction. The calculation takes into account any premium or discount on acquisition and includes transaction costs and fees that are an integral part of the effective interest rate.

Impairment of Financial Asset

The Group recognizes an allowance for ECL for all debt instruments not held at FVTPL. ECL are based on the difference between the contractual cash flows due in accordance with the contract and all the cash flows that the Group expects to receive, discounted at an approximation of the original effective interest rate. The expected cash flows will include cash flows from the sale of collateral held or other credit enhancements that are integral to the contractual terms.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

f. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Penurunan Nilai Aset Keuangan (lanjutan)

ECL diakui dalam dua tahap. Untuk risiko kredit atas instrumen keuangan yang tidak mengalami peningkatan secara signifikan sejak pengakuan awal, pengukuran penyisihan kerugian dilakukan sejumlah ECL 12 bulan. Untuk risiko kredit atas instrumen keuangan yang mengalami peningkatan secara signifikan sejak pengakuan awal, penyisihan kerugian dilakukan sepanjang sisa umurnya, terlepas dari waktu terjadinya default (sepanjang umur ECL).

Untuk piutang usaha, Grup menerapkan panduan praktis dalam menghitung ECL. Oleh karena itu, Grup tidak mengidentifikasi perubahan dalam risiko kredit, melainkan mengukur penyisihan kerugian sejumlah ECL sepanjang umur. Grup telah membentuk matriks provisi yang didasarkan pada data historis kerugian kredit, disesuaikan dengan faktor-faktor perkiraan masa depan *(forward-looking)* khusus terkait pelanggan dan lingkungan ekonomi.

Grup mempertimbangkan aset keuangan memenuhi definisi *default* ketika telah menunggak lebih dari 1 tahun. Namun, dalam kasus-kasus tertentu, Grup juga dapat menganggap aset keuangan dalam keadaan default ketika informasi internal atau eksternal menunjukkan bahwa Grup tidak mungkin menerima arus kas kontraktual secara penuh tanpa melakukan perluasan persyaratan kredit. Piutang usaha dihapusbukukan ketika kecil kemungkinan untuk memulihkan arus kas kontraktual, setelah semua upaya penagihan telah dilakukan dan telah sepenuhnya dilakukan penyisihan.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

f. Financial Instruments (continued)

Impairment of Financial Asset (continued)

ECL are recognized in two stages. For credit exposures for which there has not been a significant increase in credit risk since initial recognition, ECL are provided for credit losses that result from default events that are possible within the next 12-months (a 12-month ECL). For those credit exposures for which there has been a significant increase in credit risk since initial recognition, a loss allowance is required for credit losses expected over the remaining life of the exposure, irrespective of the timing of the default (a lifetime ECL).

For trade receivables, the Group applies a simplified approach in calculating ECL. Therefore, the Group does not track changes in credit risk, but instead recognizes a loss allowance based on lifetime ECL at each reporting date. The Group has established a provision matrix that is based on its historical credit loss experience, adjusted for forward-looking factors specific to the debtors and the economic environment.

The Group considers a financial asset in default when contractual payments are 1 year past due. However, in certain cases, the Group may also consider a financial asset to be in default when internal or external information indicates that the Group is unlikely to receive the outstanding contractual amounts in full before taking into account any credit enhancements held by the Group. Trade receivables is written off when there is low possibility of recovering the contractual cash flow, after all collection efforts have been done and have been fully provided for allowance.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

f. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Penghentian Pengakuan

i. Aset keuangan

Suatu aset keuangan, atau mana yang berlaku, bagian dari aset keuangan atau bagian dari kelompok aset keuangan sejenis, dihentikan pengakuannya pada saat:

a. hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut berakhir; atau

b. Grup mentransfer hak kontraktual untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan atau menanggung kewajiban untuk membayar arus kas yang diterima tanpa penundaan yang signifikan kepada pihak ketiga melalui suatu kesepakatan penyerahan dan (i) secara substansial mentransfer seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut, atau (ii) secara substansial tidak mentransfer dan tidak memiliki seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut, namun telah mentransfer pengendalian atas aset keuangan tersebut.

Ketika Grup telah mentransfer hak untuk menerima arus kas dari aset atau telah menandatangani kesepakatan pelepasan (*pass-through arrangement*), dan secara substansial tidak mentransfer dan tidak memiliki seluruh risiko dan manfaat atas aset keuangan, maupun mentransfer pengendalian atas aset, aset tersebut diakui sejauh keterlibatan berkelanjutan Grup terhadap aset keuangan tersebut.

Keterlibatan berkelanjutan yang berbentuk pemberian jaminan atas aset yang ditransfer diukur sebesar jumlah terendah dari jumlah tercatat aset dan jumlah maksimal dari pembayaran yang diterima yang mungkin harus dibayar kembali.

Dalam hal ini, Grup juga mengakui liabilitas terkait. Aset yang ditransfer dan liabilitas terkait diukur dengan dasar yang mencerminkan hak dan liabilitas yang masih dimiliki Grup.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

f. Financial Instruments (continued)

Derecognition

i. Financial Assets

A financial asset, or where applicable, a part of a financial asset or part of a group of similar financial assets, is derecognized when:

a. the contractual rights to receive cash flows from the financial asset have expired; or

b. the Group has transferred its contractual rights to receive cash flows from the financial asset or has assumed an obligation to pay them in full without material delay to a third party under a "pass-through" arrangement and either (i) has transferred substantially all the risks and rewards of the financial asset, or (ii) has neither transferred nor retained substantially all the risks and rewards of the financial asset, but has transferred control of the financial asset.

When the Group has transferred its rights to receive cash flows from an asset or has entered into a pass-through arrangement, and has neither transferred nor retained substantially all of the risks and rewards of the financial asset nor transferred control of the asset, the asset is recognized to the extent of the Group's continuing involvement in the asset.

Continuing involvement that takes the form of a guarantee over the transferred asset is measured at the lower of the original carrying amount of the asset and the maximum amount of consideration that the Group could be required to repay.

In that case, the Group also recognizes an associated liability. The transferred asset and the associated liability are measured on a basis that reflects the rights and obligations that the Group has retained.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

f. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Penghentian Pengakuan (lanjutan)

i. Aset keuangan (lanjutan)

Pada saat penghentian pengakuan atas aset keuangan secara keseluruhan, maka selisih antara nilai tercatat dan jumlah dari (i) pembayaran yang diterima, termasuk setiap aset baru yang diperoleh dikurangi setiap liabilitas baru yang harus ditanggung; dan (ii) setiap keuntungan atau kerugian kumulatif yang diakui pada pendapatan komprehensif lain harus diakui pada laporan laba rugi.

ii. Liabilitas keuangan

Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya ketika liabilitas yang ditetapkan dalam kontrak dihentikan atau dibatalkan atau kadaluarsa.

Ketika liabilitas keuangan saat ini digantikan dengan yang lain dari pemberi pinjaman yang sama dengan persyaratan yang berbeda secara substansial, atau modifikasi secara substansial atas ketentuan liabilitas keuangan yang saat ini ada, maka pertukaran atau modifikasi tersebut dicatat sebagai penghapusan liabilitas keuangan awal dan pengakuan liabilitas keuangan baru, dan selisih antara nilai tercatat liabilitas keuangan tersebut diakui sebagai laba rugi.

g. Kas dan Setara Kas

Kas dan setara kas terdiri dari kas, bank dan deposito berjangka yang jatuh tempo dalam waktu tiga bulan atau kurang yang tidak dijaminkan dan tidak dibatasi penggunaannya.

Setara kas yang dijaminkan dan dibatasi pengunaannya dicatat sebagai "Setara Kas Yang Dibatasi Penggunaannya" dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

f. Financial Instruments (continued)

Derecognition (continued)

i. Financial Assets (continued)

On derecognition of a financial asset in its entirety, the difference between the carrying amount and the sum of (i) the consideration received, including any new asset obtained less any new liability assumed; and (ii) any cumulative gain or loss that had been recognized in other comprehensive income is recognized to profit or loss.

ii. Financial Liabilities

A financial liability is derecognized when the obligation specified in the contract is discharged or cancelled or expired.

When an existing financial liability is replaced by another from the same lender on substantially different terms, or the terms of an existing liability are substantially modified, such an exchange or modification is treated as a derecognition of the original liability and the recognition of a new liability, and the difference in the respective carrying amounts is recognized in profit or loss.

g. Cash and Cash Equivalents

Cash and cash equivalents include cash on hand, cash in banks and time deposits with maturities date in three months or less that is not being used as collateral and not restricted for use.

Cash equivalents which are used as collateral and are restricted in use, are recorded as part of "Restricted Cash Equivalents" in the consolidated statement of financial position.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

h. Persediaan

Persediaan terdiri dari tanah dalam pengembangan, bangunan dalam konstruksi, bangunan jadi dan persediaan perlengkapan hotel.

Biaya perolehan tanah dalam pengembangan meliputi biaya perolehan tanah untuk pengembangan (Catatan 2n), biaya pengembangan langsung dan tidak langsung yang dapat diatribusikan pada kegiatan pengembangan real estat, termasuk tanah yang digunakan sebagai jalan dan prasarana atau area yang tidak dapat dijual lainnya. Tanah dalam pengembangan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi bersih.

Bangunan dalam konstruksi terdiri dari biaya perolehan tanah yang telah selesai dikembangkan ditambah dengan biaya-biaya konstruksi. Akun ini akan dipindahkan menjadi bangunan jadi pada saat selesai dikonstruksi.

Persediaan perlengkapan hotel dinyatakan berdasarkan biaya perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah. Biaya perolehan persediaan perlengkapan hotel Grup ditentukan dengan menggunakan metode *first in, first out* (FIFO). Nilai realisasi bersih ditentukan berdasarkan taksiran harga jual dalam kegiatan usaha normal setelah dikurangi dengan taksiran beban yang diperlukan untuk menyelesaikan dan menjual persediaan perlengkapan hotel tersebut.

Penyisihan atas penurunan nilai dan persediaan usang atas persediaan, ditetapkan berdasarkan penilaian secara periodik terhadap kondisi fisik persediaan.

i. Transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi

Pihak-pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan Grup:

a. Orang atau anggota keluarga dekatnya yang mempunyai relasi dengan Grup jika orang tersebut:
   (i) memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas Grup;
   (ii) memiliki pengaruh signifikan atas Grup; atau
   (iii) personil manajemen kunci Grup atau entitas induk Grup.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

h. Inventories

Inventories consist of land under development, building under construction, finished goods and hotel equipment supplies.

The cost of land under development includes cost of land for development (Note 2n), development costs directly and indirectly attributable to the real estate development activities, including land used for roads and infrastructure or other areas that can not be sold. Land under development are stated at the lower of cost and net realizable value.

Building under construction consists of the cost of land that has been developed, added with construction costs. This account will be transferred into finished goods when the construction is completed.

Hotel equipment supplies are stated at the lower cost or net realizable value, which ever is lower. Acquisition cost of Group's hotel equipment supplies is determined using first in, first out (FIFO) method. Net realizable value is determined based on estimated selling price in normal activity after less with estimated cost that needed to complete and sell such hotel equipment supplies.

Allowance for impairment and obsolescence of inventories is determined based on periodic review on the inventories' physical condition.

i. Transactions with Related Parties

Related parties are person or entities that is related to the Group:

a. A person or a close member of that person's family is related to the Group if that person:
   (i) has control or joint control over the Group;
   (ii) has significant influence over the Group; or
   (iii) is a member of the key management personnel of the Group or of a parent of the Group.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

i. Transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi (lanjutan)

b. Suatu entitas berelasi dengan Grup jika memenuhi salah satu hal berikut:
   (i) entitas dan Grup adalah anggota dari kelompok usaha yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan entitas anak berikutnya saling berelasi dengan entitas lainnya).
   (ii) satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya).
   (iii) kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama.
   (iv) satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga.
   (v) entitas tersebut adalah suatu program imbalan pascakerja untuk imbalan kerja dari Grup atau entitas yang terkait dengan Grup.
   (vi) entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf a).
   (vii) orang yang diidentifikasi dalam huruf a) 1) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau merupakan personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas).
   (viii) entitas atau anggota dari kelompok di mana entitas merupakan bagian dari kelompok tersebut, menyediakan jasa personil manajemen kunci kepada Grup atau kepada entitas induk dari Entitas Induk.

Transaksi signifikan yang dilakukan dengan pihak-pihak berelasi, baik dilakukan dengan kondisi dan persyaratan yang sama dengan pihak ketiga maupun tidak, diungkapkan pada laporan keuangan konsolidasian.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

i. Transactions with Related Parties (continued)

b. An entity is related to the Group if any of the following conditions applies:
   (i) the entity and the Group are members of the same group (which means that each parent, subsidiary and fellow subsidiary is related to the others).
   (ii) one entity is an associate or joint venture of the other entity (or an associate or joint venture of a member of a group of which the other entity is a member).
   (iii) both entities are joint ventures of the same third party.
   (iv) one entity is a joint venture of a third entity and the other entity is an associate of the third entity.
   (v) the entity is a post-employment defined benefit plan for the benefit of employees of either the Group or an entity related to the Group.
   (vi) the entity is controlled or jointly controlled by a person identified in a).
   (vii) a person identified in a) 1) has significant influence over the entity or is a member of the key management personnel of the entity (or of a parent of the entity).
   (viii) the entity or any member of a group of which it is a part, provides key management personnel services to the Group or to the parent of the Company.

Significant transactions with related parties, whether or not made at similar terms and conditions as those done with third parties, are disclosed in the consolidated financial statements.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

j. Investasi

Investasi pada entitas asosiasi

Entitas asosiasi adalah suatu entitas yang mana Grup mempunyai pengaruh yang signifikan. Pengaruh signifikan adalah kekuasaan untuk berpartipasi dalam keputusan kebijakan keuangan dan operasional investee tetapi tidak mengendalikan atau mengendalikan bersama atas kebijakan tersebut. Penghasilan dan aset dan liabilitas dari entitas asosiasi dicatat dalam laporan keuangan konsolidasian dengan menggunakan metode ekuitas.

Investasi dalam saham

Investasi saham merupakan investasi yang tidak diperoleh dari pasar modal dan dimaksudkan untuk dimiliki untuk jangka waktu yang lama. Grup memiliki kepemilikan kurang dari hak suara dan investasi dinyatakan sebesar biaya perolehan (metode biaya), setelah dikurangi penyisihan kerugian penurunan nilai. Pendapatan dividen diakui pada saat pembagian dividen diumumkan.

k. Aset Tetap

Aset tetap dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan rugi penurunan nilai, kecuali tanah yang tidak didepresiasi. Biaya perolehan termasuk biaya penggantian bagian aset tetap saat biaya tersebut terjadi, jika memenuhi kriteria pengakuan. Selanjutnya, pada saat inspeksi yang signifikan dilakukan, biaya inspeksi itu diakui ke dalam jumlah tercatat aset tetap sebagai suatu penggantian jika memenuhi kriteria pengakuan. Semua biaya perbaikan dan pemeliharaan yang tidak memenuhi kriteria pengakuan diakui dalam laporan laba rugi pada saat terjadinya.

Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis aset tetap, sebagai berikut:

Bangunan	20 tahun/*years*	*Buildings*
Inventaris dan perabot	4 tahun/*years*	*Furniture and fixtures*
Kendaraan	4-8 tahun/*years*	*Vehicles*

2. *SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)*

j. Investment

Investment in associate

An associate is an entity over which the Group has significant influence. Significant influence is the power to participate in the financial and operating policy decisions of the investee but is not control or joint control over those policies. The results of operations and assets and liabilities of associates are incorporated in these consolidated financial statements using the equity method.

Investment in shares

Investment in shares of stock is an investment which is not acquired from capital market and is intended to be held for a long period. The Group has ownership of less than of the voting power and the investment are stated at cost (cost method), net of allowance for impairment losses. Dividend income is recognized when the dividends are declared.

k. Property and Equipment

Property and equipment are stated at cost less accumulated depreciation and any impairment loss, except for land which is not depreciated. Such cost includes the cost of replacing part of the fixed assets when the cost is incurred, if the recognition criteria are met. Likewise, when a major inspection is performed, its cost is recognized in the carrying amount of the assets as a replacement if the recognition criteria are met. All other repairs and maintenance costs that do not meet the recognition criteria are recognized in profit or loss as incurred.

Depreciation is computed using the straight-line method over the estimated useful lives of the assets as follows:

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

k. Aset Tetap (lanjutan)

Tanah dinyatakan berdasarkan harga perolehan dan tidak disusutkan. Biaya pengurusan legal hak atas tanah ketika tanah diperoleh pertama kali diakui sebagai bagian dari biaya perolehan aset tanah. Biaya pengurusan perpanjangan atau pembaharuan legal hak atas tanah diakui sebagai aset tak berwujud dan diamortisasi sepanjang umur hukum hak atau umur ekonomis tanah, mana yang lebih pendek.

Setelah penerapan PSAK 73, Grup menganalisa fakta dan keadaan untuk masing-masing jenis hak atas tanah dalam menentukan akuntansi untuk masing-masing hak atas tanah tersebut sehingga dapat merepresentasikan dengan tepat suatu kejadian atau transaksi ekonomik yang mendasarinya.

Jika hak atas tanah tersebut tidak mengalihkan pengendalian atas aset pendasar kepada Grup, melainkan mengalihkan hak untuk menggunakan aset pendasar, Grup menerapkan perlakuan akuntansi atas transaksi tersebut sebagai sewa berdasarkan PSAK 73, "Sewa". Jika hak atas tanah secara substansi menyerupai pembelian tanah, maka Grup menerapkan PSAK 16 "Aset tetap".

Jumlah tercatat aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau saat tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian pengakuan aset diakui dalam laba rugi pada tahun aset tersebut dihentikan pengakuannya.

Biaya konstruksi aset tetap dikapitalisasi sebagai aset dalam penyelesaian. Penyusutan aset dimulai pada saat aset tersebut siap untuk digunakan, yaitu pada saat aset tersebut berada pada lokasi dan kondisi yang diinginkan agar aset siap digunakan sesuai dengan keinginan dan maksud manajemen. Aset dalam penyelesaian dinyatakan sebesar biaya perolehan.

Nilai residu, estimasi masa manfaat dan metode penyusutan direviu dan disesuaikan, setiap akhir tahun, bila diperlukan.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

k. Property and Equipment (continued)

Land is stated at cost and not depreciated. Costs associated with the acquisition of legal right of land when the land was first acquired are recognized as part of the cost of land. Costs associated with the extension or renewal of legal right of land are recognized as an intangible asset and are amortized over the legal life of the land rights or economic life of the land, whichever is shorter.

Upon adoption of PSAK 73, the Group analyzes the facts and circumstances for each type of land rights in determining the accounting for each of these land rights so that it can accurately represent an underlying economic event or transaction.

If the land rights do not transfer control of the underlying assets to the Group, but gives the rights to use the underlying assets, the Group applies the accounting treatment of these transactions as leases under PSAK 73, "Leases". If land rights are substantially similar to land purchases, the Group applies PSAK 16, "Property, plant and equipment".

The carrying value of property and equipment is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use. Any gain or loss arising on derecognition of the assets is charged to profit or loss in the year the assets is derecognized.

The costs of the construction of property and equipment are capitalized as construction in progress. Depreciation of an asset begins when it is available for use, such as when it is in the location and condition necessary for it to be capable of operating in the manner intended by management. Construction in progress are stated at cost.

The residual values, estimated useful lives, and depreciation method are reviewed and adjusted, at year end, if necessary.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

l. Properti Investasi

Properti yang dimiliki untuk disewakan dalam jangka panjang atau untuk kenaikan harga atau keduanya, dan yang tidak ditempati oleh perusahaan-perusahaan di Grup diklasifikasikan sebagai properti investasi. Properti investasi juga mencakup properti yang sedang dikonstruksi atau dikembangkan untuk digunakan sebagai properti investasi di masa depan.

Properti investasi awalnya diukur berdasarkan biayanya, termasuk biaya transaksi yang terkait dan biaya pinjaman yang berlaku.

Properti investasi dinyatakan sebesar biaya perolehan termasuk biaya transaksi dikurangi akumulasi penyusutan dan penurunan nilai, jika ada, kecuali tanah yang tidak disusutkan. Jumlah tercatat termasuk bagian biaya penggantian dari properti investasi yang ada pada saat terjadinya biaya, jika kriteria pengakuan terpenuhi, dan tidak termasuk biaya harian penggunaan properti investasi.

Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus selama umur manfaat ekonomis bangunan selama 20 tahun.

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat pelepasan atau ketika properti investasi tersebut tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomis di masa depan yang dapat diharapkan pada saat pelepasannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian atau pelepasan properti investasi diakui dalam laporan laba rugi dalam tahun terjadinya penghentian atau pelepasan tersebut.

Transfer ke properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan berakhirnya pemakaian oleh pemilik, dimulainya sewa operasi ke pihak lain atau selesainya pembangunan atau pengembangan. Transfer dari properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan dimulainya penggunaan oleh pemilik atau dimulainya pengembangan untuk dijual.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

l. Investment Properties

Properties that are held for long-term rental yields or for capital appreciation or both, and that is not occupied by the companies in the Group, is classified as investment properties. Investment property also includes property that is being constructed or developed for future use as investment properties.

Investment properties are measured initially at its cost, including related transaction costs and where applicable borrowing costs.

Investment properties are stated at cost including transaction cost less accumulated depreciation and impairment loss, if any, except for land which is not depreciated. Such cost includes the cost of replacing part of the investment properties, if the recognition criteria are met, and excludes the daily expenses on their usage.

Depreciation is computed using the straight-line method over the estimated useful lives of the buildings for 20 years.

Investment properties should be derecognized upon disposal or when the investment property is permanently withdrawn from use and no future economic benefits are expected from its disposal. Gains or losses arising from the retirement or disposal of investment properties is credited or charged to statement of profit or loss in the year the asset is derecognized.

Transfers to investment properties should be made when, and only when, there is a change in use, evidenced by the end of owner-occupation, commencement of an operating lease to another party or end of construction or development. Transfers from investment properties should be made when, and only when, there is a change in use, evidenced by the commencement of owner-occupation or commencement of development with a view to sell.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

l. Properti Investasi (lanjutan)

Untuk transfer dari properti investasi ke properti yang digunakan sendiri, Grup menggunakan metode biaya pada tanggal perubahan penggunaan. Jika properti yang digunakan sendiri oleh Grup menjadi properti investasi, Grup mencatat properti tersebut sesuai dengan kebijakan aset tetap sampai dengan saat tanggal terakhir perubahan penggunaannya.

m. Penurunan Nilai Aset Non-keuangan

Pada setiap akhir periode pelaporan, Grup menilai apakah terdapat indikasi suatu aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut atau pada saat pengujian penurunan nilai aset diperlukan, maka Grup membuat estimasi jumlah terpulihkan aset tersebut.

Jumlah terpulihkan yang ditentukan untuk aset individual adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajar aset atau Unit Penghasil Kas (UPK) dikurangi biaya untuk menjual dengan nilai pakainya, kecuali aset tersebut tidak menghasilkan arus kas masuk yang sebagian besar independen dari aset atau kelompok aset lain. Jika nilai tercatat aset lebih besar daripada nilai terpulihkannya, maka aset tersebut mengalami penurunan nilai dan nilai tercatat aset diturunkan menjadi sebesar nilai terpulihkannya. Rugi penurunan nilai dari operasi yang dilanjutkan diakui pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian sebagai rugi penurunan nilai.

Dalam menghitung nilai pakai, estimasi arus kas masa depan bersih didiskontokan ke nilai kini dengan menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang menggambarkan penilaian pasar terkini atas nilai waktu dari uang dan risiko spesifik dari aset. Dalam menentukan nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual digunakan harga penawaran pasar terakhir, jika tersedia. Jika tidak terdapat transaksi tersebut, Grup menggunakan model penilaian yang sesuai untuk menentukan nilai wajar aset. Perhitungan-perhitungan ini dikuatkan oleh penilaian berganda atau indikasi nilai wajar yang tersedia.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

l. Investment Properties (continued)

For a transfer from investment properties to owner-occupied property, the Group uses the cost method at the date of change in use. If an owner-occupied property becomes an investment properties, the Group shall record the investment properties in accordance with the property and equipment policies up to the date of change in use.

m. Impairment of Non-financial Assets

The Group assesses at each reporting period whether there is an indication that an asset may be impaired. If any such indication exists, or when annual impairment testing for an asset is required, the Group makes an estimate of the asset's recoverable amount.

An asset's recoverable amount is the higher of the asset's or its Cash Generating Unit (CGU)'s fair value less costs to sell and its value in use, and is determined for an individual asset, unless the asset does not generate cash inflows that are largely independent of those from other assets or groups of assets. Where the carrying amount of an asset exceeds its recoverable amount, the asset is considered impaired and is written down to its recoverable amount. Impairment losses of continuing operations are recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income as "impairment losses".

In assessing the value in use (VIU), the estimated net future cash flows are discounted to their present value using a pre-tax discount rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the asset. In determining fair value less costs to sell, recent market transactions are taken into account, if available. If no such transactions can be identified, an appropriate valuation model is used to determine the fair value of the assets. These calculations are corroborated by valuation multiples or other available fair value indicators.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

m. Penurunan Nilai Aset Non-keuangan (lanjutan)

Penilaian dilakukan pada akhir setiap periode pelaporan tahunan apakah terdapat indikasi bahwa rugi penurunan nilai yang telah diakui dalam periode sebelumnya untuk aset mungkin tidak ada lagi atau mungkin telah menurun. Jika indikasi dimaksud ditemukan, maka entitas mengestimasi jumlah terpulihkan aset tersebut.

Kerugian penurunan nilai yang telah diakui dalam periode sebelumnya untuk aset dibalik hanya jika terdapat perubahan asumsi-asumsi yang digunakan untuk menentukan jumlah terpulihkan aset tersebut sejak rugi penurunan nilai terakhir diakui. Dalam hal ini, jumlah tercatat aset dinaikkan ke jumlah terpulihkannya. Pembalikan tersebut dibatasi sehingga jumlah tercatat aset tidak melebihi jumlah terpulihkannya maupun jumlah tercatat, neto setelah penyusutan, seandainya tidak ada rugi penurunan nilai yang telah diakui untuk aset tersebut pada tahun sebelumnya. Pembalikan rugi penurunan nilai diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Setelah pembalikan tersebut, penyusutan aset tersebut disesuaikan di periode mendatang untuk mengalokasikan jumlah tercatat aset yang direvisi, dikurangi nilai sisanya, dengan dasar yang sistematis selama sisa umur manfaatnya.

n. Tanah untuk Pengembangan

Tanah untuk pengembangan merupakan tanah mentah yang akan dibangun properti pada tahun-tahun berikutnya. Biaya perolehan tanah untuk pengembangan dipindahkan ke dalam akun tanah dalam pengembangan pada saat telah matang dan siap untuk dikembangkan. Semua biaya dialokasikan secara proporsional ke tanah yang dapat dijual berdasarkan luas area masing-masing.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

m. Impairment of Non-financial Assets (continued)

An assessment is made at each annual reporting period as to whether there is any indication that previously recognized impairment losses recognized for an asset may no longer exist or may have decreased. If such indication exists, the recoverable amount is estimated.

A previously recognized impairment loss for an asset is reversed only if there has been a change in the assumptions used to determine the asset's recoverable amount since the last impairment loss was recognized. If that is the case, the carrying amount of the asset is increased to its recoverable amount. The reversal is limited so that the carrying amount of the asset does not exceed its recoverable amount, nor exceeds the carrying amount that would have been determined, net of depreciation, had no impairment loss been recognized for the asset in prior years. Reversal of an impairment loss is recognized in the consolidated statement of profit and loss and other comprehensive income. After such a reversal, the depreciation charge on the said asset is adjusted in future periods to allocate the asset's revised carrying amount, less any residual value, on a systematic basis over its remaining useful life.

n. Land for Development

Land for development is immature land in which a property is to be built in the next years. The cost of land for development of the land is transferred to the land under development account at the time it is mature and ready to be developed. All costs are allocated proportionately to the saleable lots based on size of each area concerned.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

o. Imbalan Kerja

Grup mengakui kewajiban imbalan kerja yang tidak didanai sesuai dengan Undang-undang Ketenagakerjaan No. 13, 2003 tanggal 25 Maret 2003 ("UU Ketenagakerjaan") pada tahun 2020 dan Peraturan Pemerintah No. 35 Tahun 2021 (PP 35/2021) yang menerapkan pengaturan pasal 81 dan Pasal 185(b) Undang-undang No.11/2020 tentang Cipta Kerja pada tahun 2021. Beban pensiun berdasarkan program dana pensiun manfaat pasti Grup ditentukan melalui perhitungan aktuaria secara periodik dengan menggunakan metode *projected-unit credit* dan menerapkan asumsi atas tingkat diskonto, hasil atas aset program dan tingkat kenaikan manfaat pasti pensiun tahunan.

Pengukuran kembali, terdiri dari keuntungan dan kerugian aktuarial, perubahan dampak batas atas aset (jika ada) dan dari imbal hasil atas aset program (tidak termasuk bunga), yang tercermin langsung dalam laporan posisi keuangan konsolidasian yang dibebankan atau dikreditkan ke penghasilan komprehensif lain periode terjadinya untuk mencerminkan nilai penuh dari defisit dan surplus program. Pengukuran kembali diakui dalam penghasilan komprehensif lain tercermin segera dalam saldo laba dan tidak akan direklasifikasi ke laba rugi.

Seluruh biaya jasa lalu diakui pada saat yang lebih dulu antara ketika amandemen/kurtailmen terjadi atau ketika biaya restrukturisasi atau pemutusan hubungan kerja diakui.

Bunga neto dihitung dengan menggunakan tingkat diskonto terhadap liabilitas atau aset imbalan pasti neto. Biaya imbalan pasti dikategorikan sebagai berikut:
- Biaya jasa (termasuk biaya jasa kini, biaya jasa lalu serta keuntungan dan kerugian kurtailmen dan penyelesaian)
- Beban atau pendapatan bunga neto
- Pengukuran kembali

Grup menyajikan dua komponen pertama dari biaya imbalan pasti di laba rugi, Keuntungan dan kerugian kurtailmen dicatat sebagai biaya jasa lalu.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

o. Employee Benefits

The Group recognized unfunded employee benefits liability in accordance with Labor Law No. 13/2003 dated March 25, 2003 (the "Labor Law") in 2020 and Government Regulation Number 35 Year 2021 (PP 35/2021) that implement the provisions of Article 81 and Article 185 (b) of Law No. 11/2020 on Job Creation (Cipta Kerja) in 2021. Pension costs under the Group's defined benefit pension plans are determined by periodic actuarial calculation using the projected-unit-credit method and applying the assumptions on discount rate, return on plan assets and annual rate of increase in compensation.

Remeasurement, comprising actuarial gains and losses, the effect of the changes to the asset ceiling (if applicable) and the return on plan assets (excluding interest), is reflected immediately in the consolidated statement of financial position with a charge or credit recognized in other comprehensive income in the period in which they occur in order for the net pension asset or liability recognized in the consolidated statement of financial position to reflect the full value of the plan deficit and surplus. Remeasurement recognized in other comprehensive income is reflected immediately in retained earning and will not be reclassified to profit or loss.

All past service costs are recognized at the earlier of when the amendment or curtailment occurs and when the related restructuring or termination costs are recognized.

Net interest is calculated by applying the discount rate to the net defined benefit liability or asset. Defined benefit costs are categorized as follows:
- *Service cost (including current service cost, past service cost, as well as gains and losses on curtailments and settlements)*
- *Net interest expense or income*
- *Remeasurement*

The Group presents the first two components of defined benefit costs in profit or loss. Curtailment gains and losses are accounted for as past service costs.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

p. Pengakuan Pendapatan dan Beban

PSAK 72 menetapkan satu model komprehensif untuk digunakan entitas dalam akuntansi untuk pendapatan yang timbul dari kontrak dengan pelanggan. Pada saat berlaku efektif, PSAK 72 akan menggantikan panduan pengakuan pendapatan saat ini termasuk PSAK 23, "Pendapatan", PSAK 34, "Kontrak Konstruksi" dan interpretasi terkait.

Prinsip utama PSAK 72 adalah bahwa entitas harus mengakui pendapatan untuk menggambarkan pengalihan barang atau jasa yang dijanjikan kepada pelanggan dalam jumlah yang mencerminkan imbalan yang diperkirakan menjadi hak entitas dalam pertukaran dengan barang atau jasa tersebut. Secara khusus, Standar memperkenalkan pendekatan 5 langkah untuk pengakuan pendapatan:

- Langkah 1: Mengidentifikasi kontrak dengan pelanggan
- Langkah 2: Mengidentifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak
- Langkah 3: Menentukan harga transaksi
- Langkah 4: Mengalokasikan harga transaksi terhadap kewajiban pelaksanaan dalam kontrak
- Langkah 5: Mengakui pendapatan ketika (atau selama) entitas telah memenuhi kewajiban pelaksanaan.

Berdasarkan PSAK 72, entitas mengakui pendapatan ketika (atau pada saat) kewajiban pelaksanaan terpenuhi, yaitu ketika pengendalian barang atau jasa yang mendasari kewajiban pelaksanaan tertentu dialihkan ke pelanggan.

Grup mengakui pendapatan dari beberapa sumber utama berikut:

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

p. Revenue and Expense Recognition

PSAK 72 established a single comprehensive model for entities to use in accounting for revenue arising from contracts with customers. PSAK 72 will supersede the current revenue recognition guidance including PSAK 23, "Revenue", PSAK 34 "Construction Contracts" and the related interpretations when it becomes effective.

The core principle of PSAK 72 is that an entity should recognise revenue to depict the transfer or promised goods or services to customers in an amount that reflects the consideration to which the entity expects to be entitled in exchange for those goods or services. Specifically, the Standards introduces a 5-step approach to revenue recognition:

- *Step 1: Identify the contract(s) with a customer*
- *Step 2: Identify the performance obligations in the contract*
- *Step 3: Determine the transaction price*
- *Step 4: Allocate the transaction price to the performance obligations in the contract*
- *Step 5: Recognise revenue when (or as) the entity satisfies a performance obligation.*

Under PSAK 72, an entity recognizes revenue when (or as) a performance obligation is satisfied, i.e. when 'control' of the goods or services underlying the particular performance obligation is transferred to the customer.

The Group recognizes revenue from the following major sources:

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

p. Pengakuan Pendapatan dan Beban (lanjutan)

Penjualan rumah dan ruko, kantor, apartemen servis, dan pusat perbelanjaan

Grup membangun dan menjual properti, seperti rumah, ruko, dan bangunan sejenis lainnya beserta tanah di atas bangunan yang bersangkutan didirikan oleh penjual, berdasarkan kontrak jangka panjang dengan pelanggan. Kontrak tersebut disepakati sebelum pembangunan properti dimulai. Berdasarkan syarat kontrak, Grup dibatasi secara kontraktual untuk untuk mengalihkan properti kepada pelanggan lain dan memiliki hak yang dapat dipaksakan untuk pembayaran atas pekerjaan yang telah diselesaikan. Grup mengekspektasi bahwa pengendalian akan dialihkan sepanjang waktu. Dengan demikian, pendapatan terkait akan diakui sepanjang waktu hingga seluruh kewajiban pelaksanaan telah terpenuhi.

Grup berhak menagih pelanggan atas pembangunan properti berdasarkan pencapaian serangkaian titik pelaksanaan. Pada saat suatu titik pelaksanaan tercapai, pelanggan akan dikirimkan laporan penyelesaian pekerjaan yang terkait dan tagihan untuk pembayaran titik pelaksanaan terkait. Grup akan terlebih dahulu mengakui aset kontrak untuk setiap pekerjaan yang dilaksanakan. Setiap jumlah yang sebelumnya diakui sebagai aset kontrak direklasifikasi ke piutang usaha pada saat ditagihkan ke pelanggan. Jika pembayaran pekerjaan melebihi pendapatan yang diakui pada tanggal tersebut berdasarkan metode input berdasarkan biaya, Grup akan mengakui liabilitas kontrak atas perbedaan tersebut.

Grup juga menjual tanah yang pendirian bangunannya akan dilaksanakan oleh pembeli tanpa keterlibatan penjual (*retail land*), di mana penjualan tersebut pada umumnya merupakan satu-satunya kewajiban pelaksanaan yang akan terpenuhi pada waktu tertentu pada saat pengendalian dialihkan. Untuk pertukaran tanpa syarat, pada umumnya waktu tertentu ini adalah pada saat hak legal dialihkan kepada pelanggan. Untuk pertukaran dengan syarat, waktu tertentu ini adalah pada saat seluruh kondisi yang signifikan telah terpenuhi

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

p. Revenue and Expense Recognition (continued)

Sale of houses and shop houses, office, apartment service and shopping center

The Group constructs and sells properties, such as houses, shop houses, and other buildings of the same type including the land, under long-term contracts with customers. Such contracts are entered into before construction of the properties begins. Under the terms of the contracts, the Group is contractually restricted from redirecting the properties to another customer and has an enforceable right to payment for work done. The Group expects that control will transfer over time. Hence, the related revenue will be recognized over time until all performance obligations are completely satisfied.

The Group becomes entitled to invoice customers for construction of properties based on achieving a series of performance-related milestones. When a particular milestone is reached the customer is sent a relevant work progress statement and an invoice for the related milestone payment. The Group will previously have recognized a contract asset for any work performed. Any amount previously recognized as a contract asset is reclassified to trade receivables at the point at which it is invoiced to the customer. If the milestone payment exceeds the revenue recognized to date under the cost-based input method then the Group recognizes a contract liability for the difference.

The Group also sells retail land, in which the sale is generally the only performance obligation which will be satisfied at the point in time when control transfers. For unconditional exchange, this is generally when legal title transfers to the customer. For conditional exchanges, this is when all significant conditions are satisfied.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

p. Pengakuan Pendapatan dan Beban (lanjutan)

Penjualan rumah dan ruko, kantor, apartemen servis, dan pusat perbelanjaan (lanjutan)

Dalam menentukan harga transaksi, Grup menyesuaikan jumlah imbalan yang dijanjikan terhadap dampak nilai waktu uang jika waktu pembayaran yang disepakati oleh para pihak dalam kontrak memberikan pelanggan atau Grup manfaat signifikan berupa pendanaan atas pengalihan barang atau jasa kepada pelanggan, dan dengan demikian mengandung komponen pendanaan signifikan.

Berdasarkan panduan praktis dalam PSAK 72 untuk komponen pendanaan signifikan, Grup tidak perlu menyesuaikan jumlah imbalan yang dijanjikan terhadap dampak komponen pendanaan signifikan jika Grup memperkirakan, pada insepsi kontrak, bahwa periode antara ketika Grup mengalihkan barang atau jasa yang dijanjikan kepada pelanggan dan ketika pelanggan membayar barang atau jasa tersebut dalam setahun atau kurang dari setahun.

Pendapatan sewa

Pendapatan sewa diakui sesuai dengan periode yang sudah berjalan pada tahun yang bersangkutan. Pendapatan yang diterima di muka ditangguhkan dan diakui sebagai pendapatan secara berkala sesuai dengan kontrak yang berlaku.

Beban

Beban diakui pada saat terjadinya (dasar akrual).

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

p. Revenue and Expense Recognition (continued)

Sale of houses and shop houses, office, apartment service and shopping center (continued)

In determining the transaction price, the Group adjusted the promised amount of consideration for the effects of the time value of money if the timing of payments agreed to by the parties to the contract provides the customer or the Group with a significant benefit of financing the transfer of goods or services to the customer, therefore containing a significant financing component.

Based on the practical expedient in PSAK 72 for the significant financing component, the Group do not need to adjust the promised amount of the consideration for the effects of significant financing component in contracts, if the Group expects, at contract inception, that the period between the Group transfers that promised good or service to the customer and when the time the customer pays for the good or service will be one year or less.

Rental income

Rental income from operating rental is recognized periodically accordance with the period. The unearned revenue is deferred and recognized as revenue periodically based on the legal contract.

Expenses

Expenses are recognized when incurred (accrual basis).

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

q. Transaksi dan Saldo dalam Mata Uang Asing

Pembukuan Grup diselenggarakan dalam mata uang Rupiah. Transaksi dalam mata uang asing dijabarkan ke dalam Rupiah dengan kurs yang berlaku pada tanggal transaksi. Pada akhir periode pelaporan, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing dijabarkan ke dalam Rupiah dengan menggunakan kurs tengah yang ditetapkan oleh Bank Indonesia pada tanggal tersebut. Laba atau rugi dari selisih kurs mata uang asing dan penjabaran aset dan liabilitas moneter dalam mata uang Rupiah diakui dalam laba rugi konsolidasian tahun berjalan.

Kurs yang digunakan untuk menjabarkan ke mata uang Rupiah pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, adalah sebagai berikut:

	2021	2020
Dolar Amerika Serikat/*United States Dollar* (USD)	14.269	14.105
Dolar Singapura/*Singapore Dollar* (SGD)	10.534	10.644

r. Pajak Penghasilan

Beban pajak terdiri dari pajak kini dan tangguhan. Beban pajak diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian kecuali untuk transaksi yang berhubungan dengan transaksi diakui langsung ke ekuitas. Beban pajak final diakui dalam laporan laba rugi, dan dinyatakan sebagai beban pajak final.

Pajak kini

Beban pajak kini dihitung dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku pada tanggal pelaporan keuangan, dan ditetapkan berdasarkan taksiran penghasilan kena pajak tahun berjalan. Manajemen secara periodik mengevaluasi posisi yang dilaporkan di Surat Pemberitahuan Tahunan (SPT) sehubungan dengan situasi dimana aturan pajak yang berlaku membutuhkan interpretasi. Jika perlu, manajemen menentukan provisi berdasarkan jumlah yang diharapkan akan dibayar kepada otoritas pajak.

Kekurangan atau kelebihan pembayaran pajak penghasilan badan dicatat sebagai bagian dari beban pajak kini dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

2. *SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)*

q. Foreign Currency Transaction Balances

The accounting records of the Group are maintained in Rupiah. Transactions denominated in foreign currencies are translated into Rupiah at the exchange rates prevailing at the dates of the transactions. At the end of the reporting period, monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are translated into Rupiah using the middle rates of exchange quoted by Bank Indonesia at such dates. Exchange gains and losses arising on foreign currency transactions and on the translation of foreign currency monetary assets and liabilities into Rupiah are recognized in the current year consolidated statement of profit or loss.

The exchange rates used for translation into Rupiah as of December 31, 2021 and 2020 are as follows:

r. Income Taxes

Income tax expense comprises current and deferred tax. Income tax expense is recognized in consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income except to the extent that it relates to items recognized directly in equity. Final tax income is recognized in profit or loss, and stated as final tax expenses.

Current tax

Current tax expense is calculated using tax rates that have been enacted or substantively enacted at end of the reporting period, and is provided based on the estimated taxable income for the year. Management periodically evaluates positions taken in tax returns with respect to situations in which applicable tax regulation is subject to interpretation. It establishes provision where appropriate on the basis of amounts expected to be paid to the tax authorities.

Underpayment or overpayment of corporate income tax are presented as part of current income tax expense in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

r. Pajak Penghasilan (lanjutan)

Pajak kini (lanjutan)

Koreksi terhadap liabilitas perpajakan diakui pada saat surat ketetapan pajak diterima. Jika Grup mengajukan keberatan, Grup mempertimbangkan apakah besar kemungkinan otoritas pajak akan menerima keberatan tersebut dan merefleksikan dampaknya terhadap liabilitas perpajakan Grup.

Pajak tangguhan

Pajak tangguhan diukur dengan metode liabilitas atas beda waktu pada tanggal pelaporan antara dasar pengenaan pajak untuk aset dan liabilitas dengan nilai tercatatnya untuk tujuan pelaporan keuangan. Liabilitas pajak tangguhan diakui untuk semua perbedaan temporer kena pajak dengan beberapa pengecualian. Aset pajak tangguhan diakui untuk perbedaan temporer yang boleh dikurangkan dan rugi fiskal apabila terdapat kemungkinan besar bahwa jumlah laba kena pajak pada masa mendatang akan memadai untuk mengkompensasi perbedaan temporer dan rugi fiskal.

Jumlah tercatat aset pajak tangguhan dikaji ulang pada akhir periode pelaporan, dan mengurangi jumlah tercatat jika kemungkinan besar laba kena pajak tidak lagi tersedia dalam jumlah yang memadai untuk mengkompensasi sebagian atau seluruh aset pajak tangguhan. Aset pajak tangguhan yang belum diakui dinilai kembali pada setiap akhir periode pelaporan dan diakui sepanjang kemungkinan besar laba kena pajak mendatang akan memungkinkan aset pajak tangguhan tersedia untuk dipulihkan.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan dihitung berdasarkan tarif yang akan dikenakan pada periode saat aset direalisasikan atau liabilitas tersebut diselesaikan, berdasarkan undang-undang pajak yang berlaku atau berlaku secara substantif pada akhir periode laporan keuangan. Pengaruh pajak terkait dengan penyisihan dan/atau pemulihan semua perbedaan temporer selama tahun berjalan, termasuk pengaruh perubahan tarif pajak, dikreditkan atau dibebankan pada periode operasi berjalan, kecali untuk transaksi-transaksi yang sebelumnya telah langsung dibebankan atau dikreditkan ke penghasilan komprehensif lain atau langsung ke ekuitas.

2. *SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)*

r. Income Taxes (continued)

Current tax (continued)

Amendments to tax obligations are recorded when a tax assessment letter is received. If the Group files an appeal, the Group considers whether it is probable that a taxation authority will accept the appeal and reflect its effect on the Group's tax obligations.

Deferred tax

Deferred tax is provided using the liability method on temporary differences at the reporting date between the tax bases of assets and liabilities and their carrying amounts for financial reporting purposes. Deferred tax liabilities are recognized for all taxable temporary differences with certain exceptions. Deferred tax assets are recognized for deductible temporary differences and tax losses carry-forward to the extent that it is probable that taxable income will be available in future years against which the deductible temporary differences and tax losses carry-forward can be utilized.

The carrying amount of a deferred tax asset is reviewed at each reporting date and reduced to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable income will be available to allow all or part of the benefit of that deferred tax asset to be utilized. Unrecognized deferred tax assets are reassessed at each reporting date and are recognized to the extent that it has become probable that future taxable income will allow the deferred tax assets to be recovered.

Deferred tax assets and liabilities are measured at the tax rates that are expected to apply to the period when the asset is realized or the liability is settled, based on tax laws that have been enacted or substantively enacted at the end of reporting period. The related tax effects of the provisions for and/or reversals of all temporary differences during the year, including the effect of change in tax rates, are credited or charged to current period operations, except to the extent that they relate to items previously charged or credited to other comprehensive income or directly in equity.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

r. Pajak Penghasilan (lanjutan)

Pajak tangguhan (lanjutan)

Aset dan liabilitas pajak tangguhan disajikan secara saling hapus saat hak yang dapat dipaksakan secara hukum ada untuk saling hapus aset pajak kini dan liabilitas pajak kini, atau aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan berkaitan dengan entitas kena pajak yang sama, atau Grup bermaksud untuk menyelesaikan aset dan liabilitas pajak kini dengan dasar neto.

Pajak final

Peraturan perpajakan di Indonesia mengatur beberapa jenis penghasilan dikenai pajak yang bersifat final. Pajak final yang dikenakan atas nilai bruto transaksi tetap dikenakan walaupun atas transaksi tersebut pelaku transaksi mengalami kerugian.

Berdasarkan Peraturan Pemerintah No.71/2008 tanggal 4 November 2008, efektif tanggal 1 Januari 2009, penghasilan dari penjualan atau pengalihan tanah dan bangunan untuk pengembang real estat dikenai pajak final.

Perbedaan nilai tercatat aset atau liabilitas yang berhubungan dengan pajak penghasilan final tidak diakui sebagai aset atau kewajiban pajak tangguhan.

Beban pajak kini sehubungan dengan penghasilan yang menjadi subyek pajak final diakui proporsional dengan jumlah pendapatan menurut akuntansi yang diakui pada tahun berjalan. Selisih antara jumlah pajak penghasilan final yang telah dibayar dengan jumlah yang dibebankan sebagai beban pajak penghasilan final pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian diakui sebagai pajak dibayar di muka atau utang pajak.

s. Pengukuran Nilai Wajar

Nilai wajar adalah harga yang akan diterima dari menjual suatu aset atau harga yang akan dibayar untuk mengalihkan suatu liabilitas dalam transaksi teratur antara pelaku pasar pada tanggal pengukuran. Pengukuran nilai wajar mengasumsikan bahwa transaksi untuk menjual aset atau mengalihkan liabilitas terjadi:

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

r. Income Taxes (continued)

Deferred tax (continued)

Deferred tax assets and liabilities are offset when a legally enforceable right exists to offset current tax assets against current tax liabilities, or the deferred tax assets and the deferred tax liabilities relate to the same taxable entity, or the Group intends to settle its current assets and liabilities on a net basis.

Final tax

Tax regulation in Indonesia determined that certain taxable income is subject to final tax. Final tax applied to the gross value of transactions is applied even when the parties carrying the transaction recognizing losses.

Based on Goverment Regulation No.71/2008 dated November 4, 2008, effective January 1, 2009, income from the sale or transfer of land and buildings for real estate developers are subject to final income tax.

Differences in the carrying value of assets or liabilities associated with the final income tax is not recognized as deferred tax assets or liabilities.

Current final income tax expense in accordance with revenue that subjected final income tax is recognized proportionally with the accounting income recognized during the year. The difference between the final income tax paid and the final tax expense in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income is recognized as prepaid tax or tax payable.

s. Fair Value Measurement

Fair value is the price that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participants at the measurement date. The fair value measurement is based on the presumption that the transaction to sell the asset or transfer the liability takes place either:

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

s. Pengukuran Nilai Wajar (lanjutan)

1. di pasar utama untuk aset atau liabilitas tersebut; atau
2. jika tidak terdapat pasar utama di pasar yang paling menguntungkan untuk aset atau liabilitas tersebut.

Grup harus memiliki akses ke pasar utama atau pasar yang paling menguntungkan.

Nilai wajar aset atau liabilitas diukur menggunakan asumsi yang akan digunakan pelaku pasar ketika menetukan harga aset atau liabilitas tersebut dengan asumsi bahwa pelaku pasar bertindak dalam kepentingan ekonomi terbaiknya.

Pengukuran nilai wajar aset nonkeuangan memperhitungkan kemampuan pelaku pasar untuk menghasilkan manfaat ekonomis dengan menggunakan aset dalam penggunaan tertinggi dan terbaiknya, atau dengan menjualnya kepada pelaku pasar lain yang akan menggunakan aset tersebut dalam penggunaan tertinggi dan terbaiknya.

Grup menggunakan teknik penilaian yang sesua dalam keadaan dan dimana data yang memadai tersedia untuk mengukur nilai wajar, memaksimalkan penggunaan input yang dapat diobservasi yang relevan dan meminimalkan penggunaan input yang tidak dapat diobservasi.

Seluruh aset dan liabilitas, baik yang diukur pada nilai wajar, atau dimana nilai wajar aset atau liabilitas tersebut diungkapkan, dikategorikan dalam hirarki nilai wajar, berdasarkan tingkat input terendah yang signifikan terhadap keseluruhan pengukuran, sebagai berikut:

1. Tingkat 1 - harga kuotasian (tanpa penyesuaian) di pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik.
2. Tingkat 2 - teknik penilaian dimana tingkat input terendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar dapat diobservasi, baik secara langsung maupun tidak langsung.
3. Tingkat 3 - teknik penilaian dimana tingkat input terendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar tidak dapat diobservasi.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

s. Fair Value Measurement (continued)

1. in the principal market for the assets or liability; or
2. in the absence of a principal market, in the most advantageous market for the asset or liability.

The principal or the most advantageous market must be accessible by the Group.

The fair value of an asset of liability is measured using the assumptions that market participants would use when pricing the asset or liability, assuming that market participant act in their best economic interest.

A fair value measurement of a nonfinancial asset takes into account a market participant's ability to generate economic benefits by using the asset in its highest and best use or by selling it to another market participant that would use the asset in its highest and best use.

The Group uses valuation techniques that are appropriate in the circumstances and for which sufficient data are available to measure fair value, maximizing the use of relevant observable inputs and minimizing the use of unobservable inputs.

All assets and liabilitis for which fair value is measured or disclosed in the financial statements are categorized within the fair value hierarchy, described as follows, based on the lowest able input that significant to fair value measurement as a whole:

1. Level 1 - quoted (unadjusted) market prices in active markets for identical assets or liabilities.
2. Level 2 - valuation techniques for which the lowest level input that is significant to the fair value measurement is unobservable.
3. Level 3 - valuation techniqes for which the lowest level input that is significant to the fair value measurement is unobservable.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

s. Pengukuran Nilai Wajar (lanjutan)

Untuk aset dan liabilitas yang diukur pada nilai wajar secara berulang dalam laporan keuangan, maka Grup menentukan apakah telah terjadi transfer di antara tingkat hirarki nilai wajar dengan cara menilai kembali pengkategorian tingkat nilai wajar (berdasarkan tingkat input terendah yang signifikan terhadap keseluruhan pengukuran) pada setiap akhir periode pelaporan.

t. Sewa

Sebagai *lessee*

Grup menilai apakah sebuah kontrak mengandung sewa, pada tanggal insepsi kontrak. Grup mengakui aset hak-guna dan liabilitas sewa terkait sehubungan dengan seluruh kesepakatan sewa di mana Grup merupakan penyewa, kecuali untuk sewa jangka-pendek (yang didefinisikan sebagai sewa yang memiliki masa sewa 12 bulan atau kurang) dan sewa yang aset pendasarnya bernilai-rendah. Untuk sewa-sewa tersebut, Grup mengakui pembayaran sewa sebagai beban operasi secara garis lurus selama masa sewa kecuali dasar sistematis lainnya lebih merepresentasikan pola konsumsi manfaat penyewa dari aset sewa.

Liabilitas sewa awalnya diukur pada nilai kini pembayaran sewa masa depan yang belum dibayarkan pada tanggal permulaan, yang didiskontokan menggunakan suku bunga implisit dalam sewa. Jika suku bunga ini tidak dapat ditentukan, Grup menggunakan suku bunga pinjaman inkremental khusus untuk penyewa.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

s. Fair Value Measurement (continued)

For assets and liabilities that are recognized in the financial statements on a recurring basis, the Group determines whether transfers have occurred between levels in the hierarchy by reassessing categorization (based on the lowest level input that is significant to the fair value measurement as a whole) at the end of each reporting period.

t. Leases

As lessee

The Group assesses whether a contract is or contains a lease, at the inception of the contract. The Group recognizes a right-of-use asset and a corresponding lease liability with respect to all lease arrangements in which it is the lessee, except for short-term leases (defined as leases with a lease term of 12 months or less) and leases of low value assets. For these leases, the Group recognizes the lease payments as an operating expense on a straight-line basis over the term of the lease unless another systematic basis is more representative of the time pattern in which economic benefits from the leased assets are consumed.

The lease liability is initially measured at the present value of the lease payments that are not paid at the commencement date, discounted by using the rate implicit in the lease. If this rate cannot be readily determined, the Group uses the incremental borrowing rate specific to the lessee.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

t. Sewa (lanjutan)

Sebagai *lessee (lanjutan)*

Pembayaran sewa yang diperhitungkan dalam pengukuran liabilitas sewa terdiri atas:

- pembayaran tetap (termasuk pembayaran tetap secara-substansi), dikurangi insentif sewa;
- pembayaran sewa variabel yang bergantung pada indeks atau suku bunga yang pada awalnya diukur dengan menggunakan indeks atau suku bunga pada tanggal permulaan;
- jumlah yang diperkirakan akan dibayarkan oleh penyewa dalam jaminan nilai residual;
- harga eksekusi opsi beli jika penyewa cukup pasti untuk mengeksekusi opsi tersebut; dan
- pembayaran penalti karena penghentian sewa, jika masa sewa merefleksikan penyewa mengeksekusi opsi untuk menghentikan sewa.

Liabilitas sewa disajikan sebagai pos terpisah dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

Liabilitas sewa selanjutnya diukur dengan meningkatkan jumlah tercatat untuk mereflesikan bunga atas liabilitas sewa (menggunakan metode suku bunga efektif) dan dengan mengurangi jumlah tercatat untuk merefleksikan sewa yang telah dibayar.

Setiap pembayaran sewa dialokasikan antara liabilitas dan biaya keuangan. Biaya keuangan dibebankan pada laba rugi selama periode sewa sehingga menghasilkan tingkat suku bunga periodik yang konstan atas saldo liabilitas untuk setiap periode.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

t. Leases (continued)

As lessee (continued)

Lease payments included in the measurement of the lease liability comprise:

- *fixed lease payments (including in-substance fixed payments), less any lease incentives;*
- *variable lease payments that depend on an index or rate, initially measured using the index or rate at the commencement date;*
- *the amount expected to be payable by the lessee under residual value guarantees;*
- *the exercise price of purchase options, if the lessee is reasonably certain to exercise the options; and*
- *payments of penalties for terminating the lease, if the lease term reflects the exercise of an option to terminate the lease*

The lease liability is presented as a separate line in the consolidated statement of financial position.

The lease liability is subsequently measured by increasing the carrying amount to reflect the interest on the lease liability (using the effective interest method) and by reducing the carrying amount to reflect the lease payments made.

Each lease payment is allocated between the liability and finance cost. The finance cost is charged to profit or loss over the lease period so as to produce a constant periodic rate of interest on the remaining balance of the liability for each period.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

t. Sewa (lanjutan)

Sebagai *lessee (lanjutan)*

Grup mengukur kembali liabilitas sewa (dan melakukan penyesuaian terkait terhadap aset hak-guna) jika:

- terdapat perubahan dalam masa sewa atau perubahan dalam penilaian atas eksekusi opsi pembelian, di mana liabilitas sewa diukur dengan mendiskontokan pembayaran sewa revisian menggunakan tingkat diskonto revisian;

- terdapat perubahan sewa masa depan sebagai akibat dari perubahan indeks atau perubahan perkiraan pembayaran berdasarkan nilai residual jaminan di mana liabilitas sewa diukur Kembali dengan mendiskontokan pembayaran sewa revisian menggunakan tingkat diskonto awal (kecuali jika pembayaran sewa berubah karena perubahan suku bunga mengambang, di mana tingkat diskonto revisian digunakan); atau

- kontrak sewa dimodifikasi dan modifikasi sewa tidak dicatat sebagai sewa terpisah, di mana liabilitas sewa diukur dengan mendiskontokan pembayaran sewa revisian menggunakan tingkat diskonto revisian.

Aset hak-guna terdiri dari pengukuran awal atas liabilitas sewa, pembayaran sewa yang dilakukan pada saat atau sebelum permulaan sewa dan biaya langsung awal. Aset hak-guna selanjutnya diukur sebesar biaya dikurangi akumulasi penyusutan dan kerugian penurunan nilai.

Jika Grup dibebankan kewajiban atas biaya membongkar dan memindahkan aset sewa, merestorasi tempat di mana aset berada atau merestorasi aset pendasar ke kondisi yang disyaratkan oleh syarat dan ketentuan sewa, provisi diakui dan diukur sesuai PSAK 57. Biaya tersebut diperhitungkan dalam asset hak-guna terkait, kecuali jika biaya tersebut terjadi untuk memproduksi persediaan.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

t. Leases (continued)

As lessee (continued)

The Group remeasures the lease liability (and makes a corresponding adjustment to the related right-of-use assets) whenever:

- *the lease term has changed or there is a change in the assessment of the exercise of a purchase option, in which case the lease liability is remeasured by discounting the revised lease payments using a revised discount rate;*

- *the lease payments change due to changes in an index or rate or a change in expected payment under a guaranteed residual value, in which cases the lease liability is remeasured by discounting the revised lease payments using the initial discount rate (unless the lease payments change is due to a change in a floating interest rate, in which case a revised discount rate is used); or*

- *a lease contract is modified and the lease modification is not accounted for as a separate lease, in which case the lease liability is remeasured by discounting the revised lease payments using a revised discount rate.*

The right-of-use assets comprise the initial measurements of the corresponding lease liability, lease payments made at or before the commencement day and any initial direct costs. They are subsequently measured at cost less accumulated depreciation and impairment losses.

Whenever the Group incurs an obligation for costs to dismantle and remove a leased asset, restore the site on which it is located or restore the underlying assets to the conditions required by the terms and conditions of the lease, a provision is recognized and measured under PSAK 57. The costs are included in the related right-of-use asset, unless those costs are incurred to produce inventories.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

t. Sewa (lanjutan)

Sebagai *lessee (lanjutan)*

Grup menerapkan PSAK 48 untuk menentukan apakah aset hak-guna mengalami penurunan nilai dan mencatat kerugian penurunan nilai yang teridentifikasi sebagaimana dijelaskan dalam kebijakan asset penurunan nilai.

Sewa variabel yang tidak bergantung pada indeks atau suku bunga tidak diperhitungkan dalam pengukuran liabilitas sewa dan asset hak-guna. Pembayaran terkait diakui sebagai beban dalam periode di mana peristiwa atau kondisi yang memicu pembayaran tersebut terjadi dan dicatat dalam pos "Beban umum dan administrasi" dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Sebagai cara praktis, PSAK 73 mengijinkan penyewa untuk memisahkan komponen nonsewa, dan mencatat masing-masing komponen sewa dan komponen nonsewa sebagai kesepakatan sewa tunggal. Grup tidak menggunakan cara praktis ini. Untuk kontrak yang memiliki komponen sewa dan satu atau lebih sewa tambahan atau komponen non sewa, Grup mengalokasikan imbalan dalam kontrak ke setiap komponen sewa dengan dasar harga jual relatif berdiri sendiri dari komponen sewa dan jumlah agregat masing-masing dari komponen non sewa.

Penerapan PSAK 73 tidak berdampak material terhadap jumlah yang dilaporkan untuk periode keuangan sekarang atau sebelumnya.

Sebagai *lessee*

Grup menilai apakah sebuah kontrak mengandung sewa, pada tanggal insepsi kontrak. Grup mengakui aset hak-guna dan liabilitas sewa terkait sehubungan dengan seluruh kesepakatan sewa di mana Perusahaan merupakan penyewa, kecuali untuk sewa jangka pendek (yang didefinisikan sebagai sewa yang memiliki masa sewa 12 bulan atau kurang) dan sewa yang aset pendasarnya bernilai rendah. Untuk sewa-sewa tersebut, Grup mengakui pembayaran sewa sebagai beban operasi secara garis lurus selama masa sewa kecuali dasar sistematis lainnya lebih merepresentasikan pola konsumsi manfaat penyewa dari aset sewa.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

t. Leases (continued)

As lessee (continued)

The Group applies PSAK 48 to determine whether a right-of-use asset is impaired and accounts for any identified impairment loss as described in the impairment of assets policy.

Variable rents that do not depend on an index or rate are not included in the measurements of the lease liability and the right-of-use asset. The related payments are recognized as an expense in the period in which the event or condition that triggers those payments occur and are included in the line "General and administrative expenses" in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

As a practical expedient, PSAK 73 permits a lessee not to separate non-lease components, and instead account for any lease and associated non-lease components as a single arrangement. The Group has not used this practical expedient. For contracts that contain a lease component and one or more additional lease or non-lease components, the Group allocates the consideration in the contract to each lease component on the basis of the relative stand-alone price of the lease component and the aggregate stand- alone price of the non-lease components.

The adoption of PSAK 73 has no material impact on the amounts reported for the current or previous financial periods.

As lessee

The Group assesses whether a contract is or contains a lease, at the inception of the contract. The Group recognizes a right-of-use asset and a corresponding lease liability with respect to all lease arrangements in which it is the lessee, except for short-term leases (defined as leases with a lease term of 12 months or less) and leases of low value assets. For these leases, the Group recognizes the lease payments as an operating expense on a straight-line basis over the term of the lease unless another systematic basis is more representative of the time pattern in which economic benefits from the leased assets are consumed.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

t. Sewa (lanjutan)

Sebagai *lessor*

Grup melakukan perjanjian sewa sebagai pesewa sehubungan dengan beberapa properti investasinya.

Sewa di mana Grup sebagai pesewa diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan atau sewa operasi. Ketika persyaratan sewa secara substansial mengalihkan seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan ke penyewa, kontrak tersebut diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan. Seluruh sewa lainnya diklasifikasikan sebagai sewa operasi.

Penghasilan sewa dari sewa operasi diakui secara garis lurus selama masa sewa yang relevan. Biaya langsung awal yang terjadi dalam menegosiasikan dan mengatur sewa operasi ditambahkan ke jumlah tercatat aset sewa dan diakui secara garis lurus selama masa sewa.

Ketika suatu kontrak mencakup komponen sewa dan non-sewa, Grup menerapkan PSAK 72 untuk mengalokasikan imbalan berdasarkan kontrak bagi setiap komponen.

u. Laba per Saham

Jumlah laba bersih per saham dasar dihitung dengan membagi laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk dengan rata-rata tertimbang jumlah saham biasa yang beredar pada tahun yang bersangkutan.

v. Informasi Segmen

Segmen operasi diidentifikasi berdasarkan laporan internal mengenai komponen dari Grup yang secara regular ditelaah oleh “pengambil keputusan operasional” dalam rangka mengalokasikan sumber daya dan menilai kinerja segmen operasi.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

t. Leases (continued)

As lessor

The Group enters into lease agreements as a lessor with respect to some of its investment properties.

Leases for which the Group is a lessor are classified as finance or operating leases. Whenever the terms of the lease transfer substantially all the risks and rewards of ownership to the lessee, the contract is classified as a finance lease. All other leases are classified as operating leases.

Rental income from operating leases is recognized on a straight-line basis over the terms of the relevant lease. Initial direct costs incurred in negotiating and arranging an operating lease are added to the carrying amount of the leased assets and recognized on a straight-line basis over the lease term.

When a contract includes lease and non-lease components, the Group applies PSAK 72 to allocate the consideration under the contract to each component.

u. Earnings per Share

Basic earnings per share are calculated by dividing net income for the year attributable to ordinary equity holders of the Company by the weighted average number of ordinary shares outstanding during the year.

v. Segment Information

Operating segments are identified on the basis of internal reports about components of the Group that are regularly reviewed by the chief operating decision maker in order to allocate resources to the segments and to assess their performances.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

v. Informasi Segmen (lanjutan)

Segmen operasi adalah suatu komponen dari entitas:

a. yang terlibat dalam aktivitas bisnis untuk memperoleh pendapatan dan menimbulkan beban (termasuk pendapatan dan beban terkait dengan transaksi dengan komponen lain dari entitas yang sama);
b. yang hasil operasinya dikaji ulang secara regular oleh pengambil keputusan operasional untuk membuat keputusan tentang sumber daya yang dialokasikan pada segmen tersebut dan menilai kinerjanya; dan
c. dimana tersedia informasi keuangan yang dapat dipisahkan.

Informasi yang digunakan oleh pengambil keputusan operasional dalam rangka alokasi sumber daya dan penillaian kinerja mereka terfokus pada kategori dari setiap produk.

Pendapatan, beban, hasil, aset dan liabilitas segmen termasuk hal-hal yang dapat diatribusikan secara langsung kepada suatu segmen serta hal-hal yang dapat dialokasikan dengan dasar yang memadai untuk segmen tersebut. Segmen ditentukan sebelum saldo dan transaksi antar perusahaan dieliminasi sebagai bagian dari proses konsolidasi.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

v. Segment Information (continued)

An operating segment is a component of an entity:

a. that engages in business activities from which it may earn revenues and incurred expenses (including revenues and expenses relating to the transactions with other components of the same entity);

b. whose operating results are reviewed regularly by the entity's chief operating decision maker to make decision about resources to be allocated to the segments and assess its performance; and

c. for which discrete financial information is available.

Information reported to the chief operating decision maker for the purpose of resource allocation and assessment of performance is more specifically focused on the category of each product.

Segment revenue, expenses, results, assets and liabilities include items directly attributable to a segment as well as those that can be allocated on a reasonable basis to that segment. They are determined before intra-group balances and intragroup transactions are eliminated as part of the consolidation process.

3. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN SUMBER UTAMA KETIDAKPASTIAN ESTIMASI

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian Grup mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah yang dilaporkan dan pengungkapan yang terkait, pada akhir periode pelaporan. Ketidakpastian mengenai asumsi dan estimasi tersebut dapat mengakibatkan penyesuaian material terhadap nilai tercatat pada aset dan liabilitas dalam periode pelaporan berikutnya.

Pertimbangan

Dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Grup, manajemen telah membuat keputusan berikut, yang memiliki pengaruh paling signifikan terhadap jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian:

3. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS AND KEY SOURCES OF ESTIMATION UNCERTAINTY

The preparation of the Group's consolidated financial statements requires management to make judgments, estimates and assumptions that affect the reported amounts herein, and the related disclosures, at the end of the reporting period. However, uncertainty about these assumptions and estimates could result in outcomes that require a material adjustment to the carrying amount of the asset or liability affected in future periods.

Judgments

In the process of applying the Group's accounting policies, management has made the following judgments, which have the most significant effect on the amounts recognized in the consolidated financial statements:

3. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN SUMBER UTAMA KETIDAKPASTIAN ESTIMASI (lanjutan)

Pertimbangan (lanjutan)

Kelangsungan Usaha

Manajemen Grup telah melakukan penilaian terhadap kemampuan Grup untuk mempertahankan kelangsungan usaha dan menilai keyakinan bahwa Grup memiliki sumber daya untuk melanjutkan bisnis di masa mendatang. Selain itu, manajemen menilai tidak adanya ketidakpastian material yang dapat menimbulkan keraguan signifikan terhadap kemampuan Grup untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Oleh karena itu, laporan keuangan konsolidasian dilanjutkan untuk disusun atas basis kelangsungan usaha.

Klasifikasi Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan

Grup menetapkan klasifikasi atas aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan mempertimbangkan bila definisi yang ditetapkan PSAK 71 (mulai 1 Januari 2020) dan PSAK 55 (sebelum 1 Januari 2020) dipenuhi. Dengan demikian, aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui sesuai dengan kebijakan akuntansi seperti yang diungkapkan pada Catatan 2f.

Penilaian Model Bisnis

Klasifikasi dan pengukuran aset keuangan bergantung pada hasil 'semata dari pembayaran pokok dan bunga' (SPPI) dan uji model bisnis. Grup menentukan model bisnis pada tingkat yang mencerminkan bagaimana kelompok aset keuangan dikelola bersama untuk mencapai tujuan bisnis tertentu. Penilaian ini mencakup penilaian yang mencerminkan semua bukti yang relevan termasuk bagaimana kinerja aset dievaluasi dan kinerjanya diukur, risiko yang mempengaruhi kinerja aset dan bagaimana hal ini dikelola dan bagaimana manajer aset diberi kompensasi.

3. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS AND KEY SOURCES OF ESTIMATION UNCERTAINTY (continued)

Judgments (continued)

Going Concern

The Group's management has made an assessment of the Group's ability to continue as a going concern and is satisfied that the Group has the resources to continue in business for the foreseeable future. Furthermore, the management is not aware of any material uncertainties that may cast significant doubt upon the Group's ability to continue as a going concern. Therefore, the consolidated financial statements continue to be prepared on the going concern basis.

Classification of Financial Assets and Financial Liabilities

The Group determines the classification of certain assets and liabilities as financial assets and financial liabilities by judging if they meet the definition set forth in PSAK 71 (from January 1, 2020) and PSAK 55 (before January 1, 2020). Accordingly, the financial assets and financial liabilities are accounted for in accordance with the accounting policies as disclosed in Note 2f.

Business Model Assessment

Classification and measurement of financial assets depends on the results of the SPPI and the business model. The Group determines the business model at a level that reflects how groups of financial assets are managed together to achieve a particular business objective. This assessment includes judgment reflecting all relevant evidence including how the performance of the assets is evaluated and their performance measured, the risks that affect the performance of the assets and how these are managed and how the managers of the assets are compensated.

3. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN SUMBER UTAMA KETIDAKPASTIAN ESTIMASI (lanjutan)

Pertimbangan (lanjutan)

Penilaian Model Bisnis

Grup memantau aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain yang dihentikan pengakuannya sebelum jatuh tempo untuk memahami alasan pelepasannya dan apakah alasan tersebut konsisten dengan tujuan bisnis di mana aset tersebut dimiliki. Pemantauan adalah bagian dari penilaian berkelanjutan Grup atas apakah model bisnis di mana aset keuangan yang tersisa dimiliki tetap sesuai dan jika tidak sesuai apakah telah terjadi perubahan dalam model bisnis dan dengan demikian terdapat perubahan prospektif terhadap klasifikasi aset keuangan tersebut. Tidak ada perubahan yang diperlukan selama periode yang disajikan.

Penetapan Waktu Pemenuhan Kewajiban Pelaksanaan

Grup memiliki kewajiban pelaksanaan yang harus dipenuhi sepanjang waktu, seperti pembangunan dan penjualan properti. Pendapatan diekspektasikan akan diakui sepanjang waktu menggunakan metode input berdasarkan biaya berdasarkan proporsi biaya kontrak yang ditimbulkan untuk pekerjaan yang diselesaikan pada tanggal tersebut dibandingkan dengan estimasi total biaya kontrak. Manajemen Grup menganggap metode input ini merupakan pengukuran yang tepat untuk kemajuan terhadap penyelesaian penuh atas kewajiban pelaksanaan sesuai PSAK 72.

Kewajiban pelaksanaan dari jenis kontrak pelanggan lainnya pada umumnya dipenuhi pada waktu tertentu. Dalam membuat pertimbangan mereka, manajemen Grup memperhatikan kriteria terinci untuk pengakuan pendapatan yang ditetapkan dalam PSAK 72 dan, khususnya, apakah Grup sudah mengalihkan pengendalian barang atau jasa kepada pelanggan.

3. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS AND KEY SOURCES OF ESTIMATION UNCERTAINTY (continued)

Judgments (continued)

Business Model Assessment

The Group monitors financial assets measured at amortized cost or fair value through other comprehensive income that are derecognized prior to their maturity to understand the reason for their disposal and whether the reasons are consistent with the objective of the business for which the asset was held. Monitoring is part of the Group's continuous assessment of whether the business model for which the remaining financial assets are held continues to be appropriate and if it is not appropriate whether there has been a change in business model and so a prospective change to the classification of those assets. No such changes were required during the periods presented.

Determination of the Timing of Satisfaction of Performance Obligations

The Group has performance obligations that has to be satisfied over time, such as construction and sales of properties. Revenue is expected to be recognized over time using cost-based input method based on the proportion of contract costs incurred for work performed to date relative to the estimated total contract costs. The Group's management consider that this input method is an appropriate measure of the progress towards complete satisfaction of these performance obligations under PSAK 72.

Performance obligations from other customer contracts types are generally satisfied at a point in time. In making their judgment, the Group's management considered the detailed criteria for the recognition of revenue set out in PSAK 72 and, in particular, whether the Group had transferred control of the goods or services to the customer.

3. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN SUMBER UTAMA KETIDAKPASTIAN ESTIMASI (lanjutan)

Pertimbangan (lanjutan)

Penentuan Mata Uang Fungsional

Mata uang fungsional Grup adalah mata uang dari lingkungan ekonomi primer dimana entitas beroperasi. Mata uang tersebut adalah mata uang yang mempengaruhi penjualan dan beban pokok penjualan yang diberikan. Berdasarkan penilaian manajemen Grup, mata uang fungsional Grup adalah Rupiah.

Pengendalian atas GA

Catatan 1 menjelaskan bahwa GA adalah entitas anak dari Grup meskipun Grup memiliki kepemilikan hanya 50% dan hanya 50% hak suara. Grup telah memiliki 50% kepemilikannya sejak Desember 2016 dan sisa kepemilikan 50% dimiliki oleh dua pemegang saham yang tidak terkait dengan Grup

Direksi Entitas Induk menilai apakah Grup memiliki pengendalian atas GA berdasarkan kemampuan Grup untuk mengarahkan aktivitas yang relevan dari GA secara sepihak. Dalam membuat pertimbangannya, direksi menganggap ukuran absolut kepemilikan Grup pada GA dan ukuran relatif dan penyebaran kepemilikan saham yang dimiliki oleh pemegang saham lainnya. Setelah penilaian, direksi menyimpulkan bahwa Grup memiliki hak suara yang cukup dominan untuk mengarahkan aktivitas yang relevan dari GA dan karenanya Grup memiliki pengendalian atas GA.

Komitmen Sewa Operasi - Grup Sebagai *Lessor*

Grup telah mengadakan perjanjian sewa properti komersial dalam portofolio properti investasi. Grup telah menentukan, berdasarkan evaluasi dari persyaratan dan kondisi perjanjian, bahwa Grup mempertahankan semua risiko dan manfaat signifikan dari kepemilikan properti ini dan mengakui kontrak tersebut sebagai sewa operasi.

3. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS AND KEY SOURCES OF ESTIMATION UNCERTAINTY (continued)

Judgments (continued)

Determination of Functional Currency

The functional currencies of the Group are the currency of the primary economic environment in which each entity operates. It is the currency that mainly influences the sales and cost of sales. Based on the Group management assessment, the Group's functional currency is in Rupiah.

Control over GA

Note 1 describes that GA are subsidiary of the Group even though the Group has only 50% ownership interest and has only 50% of the voting rights. The Group has held its 50% ownership since December 2016 and the remaining 50% of the ownership interests are held by two shareholders that are unrelated to the Group.

The directors of the Company assessed whether or not the Group has control over GA based on whether the Group has the practical ability to direct the relevant activities of GA unilaterally. In making their judgment, the directors considered the Group's absolute size of holding in GA and the relative size of and dispersion of the shareholdings owned by the other shareholders. After assessment, the directors concluded that the Group has a sufficiently dominant voting interest to direct the relevant activities of GA and therefore the Group has control over GA.

Operating Lease Commitments - Group as Lessor

The Group has entered into commercial property leases on its investment property portfolio. The Group has determined, based on an evaluation of the terms and conditions of the arrangements, that it retains all the significant risks and rewards of ownership of these properties and accounts for the contracts as operating leases.

3. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN SUMBER UTAMA KETIDAKPASTIAN ESTIMASI (lanjutan)

Estimasi dan Asumsi

Asumsi utama masa depan dan ketidakpastian sumber estimasi utama yang lain pada tanggal pelaporan yang memiliki risiko signifikan bagi penyesuaian yang material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas untuk tahun berikutnya diungkapkan di bawah ini. Grup mendasarkan asumsi dan estimasi pada parameter yang tersedia pada saat laporan keuangan konsolidasian disusun. Asumsi dan situasi mengenai perkembangan masa depan mungkin berubah akibat perubahan pasar atau situasi di luar kendali Grup. Perubahan tersebut dicerminkan dalam asumsi terkait pada saat terjadinya.

Provisi ECL untuk Piutang Usaha

Grup menggunakan matriks provisi untuk menghitung ECL piutang usaha.. Tingkat provisi didasarkan pada hari lewat jatuh tempo.

Matriks provisi awalnya didasarkan pada tingkat default yang diamati secara historis Grup. Grup akan mengkalibrasi matriks untuk menyesuaikan pengalaman kerugian kredit historis dengan informasi berwawasan ke depan. Misalnya, jika prakiraan kondisi ekonomi (yaitu, produk *domestic bruto*) diperkirakan akan memburuk selama tahun depan yang dapat menyebabkan peningkatan jumlah default di sektor manufaktur, maka tingkat *default* historis disesuaikan. Pada setiap tanggal pelaporan, tingkat default yang diamati secara historis diperbarui dan perubahan dalam estimasi berwawasan ke depan dianalisa.

Penilaian korelasi antara tingkat *default* yang diamati secara historis, prakiraan kondisi ekonomi, dan ECL adalah estimasi signifikan. Jumlah ECL sensitif terhadap perubahan keadaan dan prakiraan kondisi ekonomi. Pengalaman kerugian kredit historis Grup dan prakiraan kondisi ekonomi mungkin tidak mewakili *default* aktual pelanggan di masa depan. Nilai tercatat piutang usaha sebelum penyisihan ECL diungkapkan pada Catatan 5.

3. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS AND KEY SOURCES OF ESTIMATION UNCERTAINTY (continued)

Estimates and Assumptions

The key assumptions concerning the future and other key sources of estimation uncertainty at the reporting date, that have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial year, are described below. The Group based its assumptions and estimates on parameters available when the consolidated financial statements were prepared. Existing circumstances and assumptions about future developments however, may change due to market changes or circumstances arising beyond the control of the Group. Such changes are reflected in the assumptions when they occur.

Allowance for ECLs on Trade Receivables

The Group uses a provision matrix to calculate ECLs for trade receivables. The provision rates are based on days past due.

The provision matrix is initially based on the Group's historical observed default rates. The Group will calibrate the matrix to adjust the historical credit loss experience with forward-looking information. For instance, if forecast economic conditions (i.e., gross domestic product) are expected to deteriorate over the next year which can lead to an increased number of defaults in the manufacturing sector, the historical default rates are adjusted. At every reporting date, the historical observed default rates are updated and changes in the forward-looking estimates are analyzed.

The assessment of the correlation between historical observed default rates, forecast economic conditions and ECLs is a significant estimate. The amount of ECLs is sensitive to changes in circumstances and of forecast economic conditions. The Group's historical credit loss experience and forecast of economic conditions may also not be representative of customer's actual default in the future. The carrying amounts of trade receivables before allowance for ECLs are disclosed in Note 5.

3. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN SUMBER UTAMA KETIDAKPASTIAN ESTIMASI (lanjutan)

Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

Penilaian Instrumen Keuangan

Grup memiliki aset dan liabilitas keuangan tertentu pada nilai wajar, yang membutuhkan penggunaan estimasi akuntansi. Meskipun komponen signifikan dari pengukuran nilai wajar ditentukan dengan menggunakan bukti obyektif yang dapat diverifikasi, jumlah perubahan nilai wajar akan berbeda jika Grup menggunakan metode penilaian yang berbeda. Setiap perubahan nilai wajar dari aset dan liabilitas keuangan ini akan berdampak langsung pada laba rugi Grup. Nilai wajar dari aset dan liabilitas keuangan dijelaskan pada Catatan 34.

Taksiran Masa Manfaat Ekonomis Aset Tetap dan Properti Investasi

Biaya perolehan aset tetap disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomisnya. Manajemen mengestimasi masa manfaat ekonomis aset tetap antara 4 sampai dengan 8 tahun dan untuk properti investasi selama 20 tahun. Masa manfaat setiap aset tetap dan properti investasi Grup ditentukan berdasarkan periode kegunaan yang diharapkan dari aset tersebut. Estimasi ini ditentukan berdasarkan evaluasi teknis internal dan pengalaman atas aset sejenis. Masa manfaat setiap aset direviu secara periodik dan disesuaikan apabila prakiraan berbeda dengan estimasi sebelumnya karena keausan, keusangan teknis dan komersial, hukum atau keterbatasan lainnya atas pemakaian aset. Namun terdapat kemungkinan bahwa hasil operasi dimasa mendatang dapat dipengaruhi secara signifikan oleh perubahan atas jumlah serta periode pencatatan beban yang diakibatkan karena perubahan faktor yang disebutkan di atas.

Perubahan masa manfaat aset tetap dan properti investasi dapat mempengaruhi jumlah beban penyusutan dan amortisasi yang diakui dan penurunan nilai tercatat aset tersebut.

3. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS AND KEY SOURCES OF ESTIMATION UNCERTAINTY (continued)

Estimates and Assumptions (continued)

Valuation of Financial Instruments

The Group carries certain financial assets and liabilities at fair value, which requires the use of accounting estimates. While significant components of fair value measurement were determined using verifiable objective evidences, the amount of changes in fair values would differ if the Group utilized different valuation method. Any changes in fair values of these financial assets and liabilities would affect directly the Group's profit or loss. The fair value of financial assets and liabilities are set out in Note 34.

Estimated Useful Lives of Property and Equipment dan Investment Properties

The costs of property and equipment are depreciated on a straight-line basis over their estimated useful lives. Management estimates the useful lives of these property and equipment to be within 4 to 8 years and for investment properties the estimated useful lives for 20 years. The useful life of each item of the Group's property and equipment is estimated based on the period over which the asset is expected to be available for use. Such estimation is based on internal technical evaluation and experience with similar assets. The estimated useful life of each asset is reviewed periodically and updated if expectations differ from previous estimates due to physical wear and tear, technical or commercial obsolescence and legal or other limits on the use of the asset. It is possible, however, that future results of operations could be materially affected by changes in the amounts and timing of recorded expenses brought about by changes in the factors mentioned above.

A change in the estimated useful life of any item of property and equipment and for investment properties would affect the recorded depreciation and amortization expense, respectively, and decrease in the carrying values of these assets.

3. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN SUMBER UTAMA KETIDAKPASTIAN ESTIMASI (lanjutan)

Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

Penurunan Nilai Aset Non-keuangan

Penurunan nilai muncul saat nilai tercatat aset atau Unit Penghasil Kas (UPK) melebihi nilai terpulihkannya, yang lebih besar antara nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual dan nilai pakainya. Nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual didasarkan pada ketersediaan data dari perjanjian penjualan yang mengikat yang dibuat dalam transaksi normal atas aset serupa atau harga pasar yang dapat diamati dikurangi dengan biaya tambahan yang dapat diatribusikan dengan pelepasan aset. Perhitungan nilai pakai didasarkan pada model arus kas yang didiskontokan. Data arus kas diambil dari anggaran untuk lima tahun yang akan datang dan tidak termasuk aktivitas restrukturisasi yang belum dilakukan oleh Grup atau investasi signifikan di masa datang yang akan memutakhirkan kinerja aset dari UPK yang diuji. Nilai terpulihkan paling dipengaruhi oleh tingkat diskonto yang digunakan dalam model arus kas yang didiskontokan, sebagaimana juga jumlah arus kas masuk di masa datang yang diharapkan dan tingkat pertumbuhan yang digunakan untuk tujuan ekstrapolasi.

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak ada indikasi potensi penurunan nilai aset non-keuangan pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020.

Imbalan Kerja

Penentuan utang dan biaya pensiun dan liabilitas imbalan kerja Grup bergantung pada pemilihan asumsi yang digunakan oleh aktuaris independen dalam menghitung jumlah-jumlah tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain, tingkat diskonto, tingkat kenaikan gaji tahunan, tingkat pengunduran diri karyawan tahunan, tingkat kecacatan, umur pensiun dan tingkat kematian. Hasil aktual yang berbeda dari asumsi yang ditetapkan Grup diakui segera pada laporan posisi keuangan konsolidasian dengan debit atau kredit ke saldo laba melalui penghasilan komprehensif lainnya dalam periode terjadinya. Sementara Grup berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan pada hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Grup dapat mempengaruhi secara material liabilitas diestimasi atas pensiun dan imbalan kerja dan beban imbalan kerja neto. Nilai tercatat dari imbalan kerja telah diungkapkan dalam Catatan 22.

3. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS AND KEY SOURCES OF ESTIMATION UNCERTAINTY (continued)

Estimates and Assumptions (continued)

Impairment of Non-financial Assets

An impairment exists when the carrying value of an asset or cash generating unit exceeds its recoverable amount, which is the higher of its fair value less costs to sell and its value in use. The fair value less costs to sell calculation is based on available data from binding sales transactions in an arm's length transaction of similar assets or observable market prices less incremental costs for disposing of the asset. The value in use calculation is based on a discounted cash flow model. The cash flows are derived from the budget for the next five years and do not include restructuring activities that the Group is not yet committed to or significant future investments that will enhance the asset's performance of the cash generating unit being tested. The recoverable amount is most sensitive to the discount rate used for the discounted cash flow model as well as the expected future cash inflows and the growth rate used for extrapolation purposes.

Management believes that there is no indication of potensial impairment in values of non-financial assets as of December 31, 2021 and 2020.

Employee Benefits

The determination of the Group's obligations and cost for pension and employee benefits liabilities is dependent on its selection of certain assumptions used by the independent actuaries in calculating such amounts. Those assumptions include among others, discount rates, future annual salary increase, annual employee turn-over rate, disability rate, retirement age and mortality rate. Actual results that differ from the Group's assumptions are recognized immediately in the consolidated statement of financial position with a corresponding debit or credit to retained earnings through other comprehensive income in the period which they occur. While the Group believes that its assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in the Group's actual experiences or significant changes in the Group's assumptions may materially affect its estimated liabilities for pension and employee benefits and net employee benefits expense The carrying amounts of employee benefits liabilities are disclosed in Note 22.

3. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN SUMBER UTAMA KETIDAKPASTIAN ESTIMASI (lanjutan)

Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

Pajak Penghasilan

Pertimbangan signifikan dilakukan dalam menentukan provisi atas pajak penghasilan badan. Terdapat transaksi dan perhitungan tertentu yang penentuan pajak akhirnya adalah tidak pasti dalam kegiatan usaha normal. Grup mengakui liabilitas atas pajak penghasilan badan berdasarkan estimasi apakah akan terdapat tambahan pajak penghasilan badan. Penjelasan lebih lanjut telah diungkapkan dalam Catatan 18.

Aset Pajak Tangguhan

Aset pajak tangguhan diakui atas seluruh perbedaan temporer sepanjang besar kemungkinannya bahwa perbedaan temporer tersebut dapat direalisasikan. Estimasi signifikan oleh manajemen diharuskan dalam menentukan jumlah aset pajak tangguhan yang dapat diakui, berdasarkan saat penggunaan dan tingkat penghasilan kena pajak serta strategi perencanaan pajak masa depan. Penjelasan lebih lanjut telah diungkapkan dalam Catatan 18.

Penyisihan Penurunan Nilai Pasar dan Keusangan Persediaan

Penyisihan penurunan nilai pasar dan keusangan persediaan diestimasi berdasarkan fakta dan situasi yang tersedia, termasuk namun tidak terbatas kepada, kondisi fisik persediaan yang dimiliki, harga jual pasar, estimasi biaya penyelesaian dan estimasi biaya yang timbul untuk penjualan. Provisi dievaluasi kembali dan disesuaikan jika terdapat tambahan informasi yang mempengaruhi jumlah yang diestimasi.

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak ada indikasi potensi penurunan nilai pasat dan keusangan persediaan pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020.

Nilai tercatat persediaan masing-masing adalah sebesar Rp1.275.058.310.833 dan Rp1.367.513.679.351 pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020.

3. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS AND KEY SOURCES OF ESTIMATION UNCERTAINTY (continued)

Estimates and Assumptions (continued)

Income Tax

Significant judgment is involved in determining the provision for corporate income tax. There are certain transactions and computation for which the ultimate tax determination is uncertain during the ordinary course of business. The Group recognizes liabilities for expected corporate income tax issues based on estimates of whether additional corporate income tax will be due. Further details are disclosed in Note 18.

Deferred Tax Assets

Deferred tax assets are recognized for all temporary differences that it is probable that temporary differences can be realized. Significant management estimates are required to determine the amount of deferred tax assets that can be recognized, based upon the likely timing and the level of future taxable profits together with future tax planning strategies. Further details are disclosed in Note 18.

Allowance for Decline in Market Values and Obsolescence of Inventories

Allowance for decline in market values and obsolescence of inventories is estimated based on the best available facts and circumstances, including but not limited to, the inventories' own physical conditions, their market selling prices, estimated costs of completion and estimated costs to be incurred for their sales. The provisions are re-evaluated and adjusted as additional information received affects the amount estimated.

Management believes that there is no indication of a potential impairment in stock value and obsolescence of inventories as of December 31, 2021 and 2020.

The carrying amounts of inventories amounted to Rp1,275,058,310,833 and Rp1,367,513,679,351 as of December 31, 2021 and 2020, respectively.

3. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN SUMBER UTAMA KETIDAKPASTIAN ESTIMASI (lanjutan)

Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

Pengukuran dari progres saat pendapatan diakui sepanjang waktu

Untuk kontrak-kontrak yang melibatkan penjualan properti dalam pengembangan yang memenuhi kriteria pengakuan pendapatan dari waktu ke waktu, kinerja Grup diukur menggunakan metode input, dengan mengacu pada input menuju pemenuhan kewajiban kinerja relatif terhadap total input yang diharapkan untuk memenuhi kinerja kewajiban, yaitu, penyelesaian properti. Grup umumnya menggunakan metode biaya yang dikeluarkan sebagai ukuran kemajuan untuk kontraknya karena ini paling menggambarkan kinerja Grup. Di bawah metode ini mengukur kemajuan, tingkat kemajuan menuju penyelesaian diukur berdasarkan rasio biaya yang dikeluarkan sampai saat ini terhadap total biaya yang diperkirakan pada penyelesaian kewajiban kinerja. Ketika biaya timbul, tetapi tidak berkontribusi pada kemajuan dalam memenuhi kewajiban kinerja (seperti jumlah tak terduga dari bahan yang terbuang, tenaga kerja atau sumber daya lainnya), Grup tidak termasuk efek dari biaya tersebut. Selain itu, Grup menyesuaikan metode *input* untuk setiap biaya yang timbul yang tidak sebanding dengan kemajuan Grup dalam memenuhi kewajiban kinerja.

3. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS AND KEY SOURCES OF ESTIMATION UNCERTAINTY (continued)

Estimates and Assumptions (continued)

Measurement of Progress when Revenue is Recognized Over Time

For those contracts involving the sale of property under development that meet the over time criteria of revenue recognition, the Group's performance is measured using an input method, by reference to the inputs towards satisfying the performance obligation relative to the total expected inputs to satisfy the performance obligation, i.e., the completion of the property. The Group generally uses the costs incurred method as a measure of progress for its contracts because it best depicts the Group's performance. Under this method of measuring progress, the extent of progress towards completion is measured based on the ratio of costs incurred to date to the total estimated costs at completion of the performance obligation. When costs are incurred, but do not contribute to the progress in satisfying the performance obligation (such as unexpected amounts of wasted materials, labor or other resources), the Group excludes the effect of those costs. Also, the Group adjusts the input method for any cost incurred that are not proportionate to the Group's progress in satisfying the performance obligation.

4. KAS DAN SETARA KAS

Kas dan setara kas terdiri atas:

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS

Cash and cash equivalents consist of:

	2021	2020	
Kas			***Cash***
Rupiah	1.209.154.736	1.048.875.427	*Rupiah*
Dolar Amerika Serikat	39.077.358	39.077.358	*United States Dollar*
Dolar Singapura	9.715.803	9.715.803	*Singapore Dollar*
Subjumlah	1.257.947.897	1.097.668.588	*Subtotal*

4. KAS DAN SETARA KAS (lanjutan) / *5. CASH AND CASH EQUIVALENTS (continued)*

Kas dan setara kas terdiri atas: / *Cash and cash equivalents consist of:*

	2021	2020	
Bank			***Banks***
Rupiah			*Rupiah*
PT Bank Central Asia Tbk	17.404.123.959	12.986.831.756	*PT Bank Central Asia Tbk*
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	10.006.149.293	1.798.678.317	*PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	9.370.719.977	8.035.405.103	*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk*
PT Bank CIMB Niaga Tbk	3.894.678.306	7.039.677.211	*PT Bank CIMB Niaga Tbk*
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	2.369.297.404	762.458.805	*PT Bank Danamon Indonesia Tbk*
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	1.885.275.512	302.489.664	*PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	635.830.030	1.021.545.530	*PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk*
PT Bank Jabar Banten Tbk	625.016.072	22.263.365	*PT Bank Jabar Banten Tbk*
PT Bank Bukopin Tbk	498.884.350	634.203.088	*PT Bank Bukopin Tbk*
PT Bank Syariah Mandiri	218.749.143	11.548.562	*PT Bank Syariah Mandiri*
PT Bank Pan Indonesia Tbk	191.001.710	92.431.748	*PT Bank Pan Indonesia Tbk*
PT Bank MNC International Tbk	89.558.069	89.143.408	*PT Bank MNC International Tbk*
PT Bank Victoria International Tbk	87.842.453	339.632.082	*PT Bank Victoria International Tbk*
PT Bank Sahabat Sampoerna	61.710.268	64.733.918	*PT Bank Sahabat Sampoerna*
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	51.081.613	79.931.289	*PT Bank Maybank Indonesia Tbk*
PT Bank Permata Tbk	31.167.076	34.042.506	*PT Bank Permata Tbk*
PT Bank Tabungan Negara Syariah	20.370.530	20.960.331	*PT Bank Tabungan Negara Syariah*
PT Bank OCBC NISP Tbk	13.757.016	14.588.199	*PT Bank OCBC NISP Tbk*
PT Bank Mutiara	3.186.586	-	*PT Bank Mutiara*
PT Bank Mega Tbk	878.787	1.326.787	*PT Bank Mega Tbk*
PT Bank J Trust Indonesia Tbk	-	3.780.748	*PT Bank J Trust Indonesia Tbk*
Subjumlah	47.459.278.154	33.355.672.417	*Subtotal*
Deposito berjangka			***Time Deposits***
Rupiah			*Rupiah*
PT Bank Capital Tbk	8.500.000.000	111.154.609	*PT Bank Capital Tbk*
PT Bank Central Asia Tbk	4.550.000.000	1.015.000.000	*PT Bank Central Asia Tbk*
PT Bank Victoria International Tbk	600.000.000	1.900.000.000	*PT Bank Victoria International Tbk*
PT Bank Mayapada International (Persero) Tbk	500.000.000	-	*PT Bank Mayapada International (Persero) Tbk*
PT Bank Mega Tbk	450.000.000	450.000.000	*PT Bank Mega Tbk*
Subjumlah	14.600.000.000	3.476.154.609	*Subtotal*
Jumlah	**63.317.226.051**	**37.929.495.614**	***Total***

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, tidak terdapat deposito berjangka dalam mata uang asing. Tingkat suku bunga rata-rata tahunan deposito berjangka dalam Rupiah masing-masing berkisar antara 2%-5% per tahun untuk tahun 2021 dan 4%-6,5% per tahun untuk tahun 2020.

As of December 31, 2021 and 2020, there is no time deposit denominated in foreign currency. The annual interest rates for time deposits in Rupiah were ranging from 2%-5% per annum in 2021 and 4%-6.5% per annum in 2020, respectively.

5. PIUTANG USAHA / *5. TRADE RECEIVABLES*

Rincian piutang usaha berdasarkan jenis piutang adalah sebagai berikut:

The details of trade receivables based on types of receivables are as follows:

	2021	2020	
Pihak ketiga			***Third parties***
Apartemen dan kantor	17.480.701.230	29.126.183.566	*Apartments and offices*
Apartemen service	6.202.597.353	1.075.945.943	*Apartments service*
Pusat perbelanjaan	6.699.691.447	6.799.182.437	*Shopping centers*
Rumah dan kavling	-	508.762.003	*Residences and plot*
Lain-lain	1.592.100.375	7.077.971	*Others*
Jumlah	31.975.090.405	37.517.151.920	*Total*
Penyisihan atas ECL	(18.599.518.329)	(19.948.207.304)	*Allowance for ECL*
Jumlah pihak ketiga - bersih	**13.375.572.076**	**17.568.944.616**	***Total third parties - net***

Mutasi penyisihan penurunan nilai piutang adalah sebagai berikut:

The changes in the allowance for impairment in value are as follows:

	2021	2020	
Saldo awal	19.948.207.304	21.894.793.005	*Beginning balance*
Penghapusan	(1.348.688.975)	(1.946.585.701)	*Write off*
Saldo Akhir	**18.599.518.329**	**19.948.207.304**	***Ending balance***

Rincian piutang usaha berdasarkan umur piutang adalah sebagai berikut:

The details of trade receivables based on the aging of receivables are as follows:

	2021	2020	
Sampai dengan 90 hari	14.243.368.883	37.517.151.920	*Up to 90 days*
Lebih dari 360 hari	17.731.721.522	-	*More than 360 days*
Jumlah	31.975.090.405	37.517.151.920	*Total*
Penyisihan penurunan nilai	(18.599.518.329)	(19.948.207.304)	*Allowance for impairment in value*
Jumlah piutang usaha - bersih	**13.375.572.076**	**17.568.944.616**	***Total trade receivables - net***

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, semua piutang usaha Grup merupakan piutang dalam mata uang Rupiah.

As of December 31, 2021 and 2020, all of the Group's trade receivables are receivables that denominated in Rupiah.

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap keadaan piutang masing-masing pelanggan pada akhir tahun 2021 dan 2020, manajemen Grup berkeyakinan bahwa penyisihan penurunan nilai cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas tidak tertagihnya piutang usaha di kemudian hari.

Based on the review of the condition of the trade receivables at year end of 2021 and 2020, the Group's management believes that the allowance for impairment in value is adequate to cover possible losses in the future.

6. PIUTANG LAIN-LAIN - PIHAK KETIGA / *6. OTHER RECEIVABLES - THIRD PARTIES*

Akun ini merupakan piutang dari: / *This account is receivables from:*

	2021	2020	
Pengelola gedung Kebagusan City	1.997.582.745	1.997.582.745	*Kebagusan City building management*
Kontraktor	1.246.866.396	-	*Contractors*
Lain-lain (masing - masing dibawah Rp1.000.000.000)	9.564.082.875	14.458.188.112	*Others (each below Rp1,000,000,000)*
Jumlah	**12.808.532.016**	**16.455.770.857**	***Total***

Piutang dari pengelola gedung Kebagusan City merupakan piutang untuk keperluan operasional Apartemen Kebagusan City yang dimiliki oleh Entitas Induk.

Receivable from Kebagusan City building management represents receivable for operational needs of Kebagusan City Building Management operational.

Piutang karyawan merupakan pinjaman yang diberikan Perusahaan kepada karyawan tetap dengan cara pengembalian melalui pemotongan gaji bulanan. Pinjaman ini merupakan pinjaman tanpa bunga.

Employees receivable are loans granted by the Company to its permanent employees by way of return through monthly salary deductions. This loan is a loan without interest.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, semua piutang lain-lain merupakan piutang dari pihak ketiga dan dalam mata uang Rupiah.

As of December 31, 2021 and 2020, all of the Group's other receivables are from third parties and are denominated in Rupiah.

7. PERSEDIAAN / *7. INVENTORIES*

Persediaan terdiri atas: / *Inventories consist of:*

	2021	2020	
Bangunan jadi			*Finished goods*
Pusat perbelanjaan	154.693.133.543	161.334.459.121	*Shopping centers*
Apartemen dan kantor	114.629.302.002	121.313.102.996	*Apartments and offices*
Apartemen service	92.503.525.068	94.308.872.674	*Apartments service*
Rumah	41.932.848.071	35.321.183.600	*Residences*
Jumlah bangunan jadi	**403.758.808.684**	**412.277.618.391**	***Total finished goods***
Bangunan dalam konstruksi			*Building under construction*
Apartemen dan kantor	320.465.775.814	331.663.028.738	*Apartments and offices*
Rumah	14.960.010.455	19.032.900.313	*Residences*
Jumlah bangunan dalam konstruksi	**335.425.786.269**	**350.695.929.051**	***Total buildings under construction***
Tanah dalam pengembangan			*Land under development*
Rumah	393.098.294.409	386.170.818.788	*Residences*
Apartemen dan kantor	139.382.760.717	214.799.600.549	*Apartments and offices*
Jumlah tanah dalam pengembangan	**532.481.055.126**	**600.970.419.337**	***Total land under development***
Persediaan perlengkapan hotel	3.392.660.754	3.569.712.572	*Hotel equipment supplies*
Jumlah	**1.275.058.310.833**	**1.367.513.679.351**	***Total***

7. PERSEDIAAN (lanjutan) / *7. INVENTORIES (continued)*

Rincian bangunan jadi berdasarkan nama proyek adalah sebagai berikut:

The details of finished goods based on the name of the project are as follows:

	2021	2020	
Pusat perbelanjaan			*Shopping centers*
Serpong Town Square	100.256.913.769	100.256.913.769	*Serpong Town Square*
Bellezza Shopping Arcade	54.436.219.774	61.077.545.352	*Belleza Shopping Arcade*
Apartemen dan kantor			*Apartments and offices*
Serpong Town Square	102.454.218.868	102.441.666.456	*Serpong Town Square*
GP Plaza	8.460.279.915	13.248.852.141	*GP Plaza*
Kebagusan City	3.714.803.220	5.622.584.399	*Kebagusan City*
Apartemen service			*Service apartments*
Albergo	92.026.110.841	94.090.755.110	*Albergo*
Bhuvana Resort	477.414.227	218.117.564	*Bhuvana Resort*
Rumah			*Residences*
Bukit Cimanggu Villa	19.657.420.569	14.437.285.870	*Bukit Cimanggu Villa*
Metro Cilegon	7.596.767.256	6.985.460.000	*Metro Cilegon*
Spring Garden Residence	7.239.018.875	6.481.649.728	*Spring Garden Residence*
Green Leaf Residence	6.085.591.370	7.208.275.000	*Green Leaf Residence*
Garden Ville Pamoyanan	1.354.050.000	-	*Garden Ville Pamoyanan*
Delapan Residence	-	208.513.002	*Delapan Residence*
Jumlah	**403.758.808.684**	**412.277.618.391**	***Total***

Rincian bangunan dalam konstruksi berdasarkan nama proyek adalah sebagai berikut:

The details of buildings under construction based on the name of the project are as follows:

	2021	2020	
Apartemen dan kantor			*Apartment and offices*
Bellevue Place	189.743.407.592	211.191.913.008	*Bellevue Place*
Bhuvana Resort	130.722.368.222	120.471.115.730	*Bhuvana Resort*
Rumah			*Residences*
Bukit Cimanggu Villa	9.694.568.237	13.350.248.732	*Bukit Cimanggu Villa*
Metro Cilegon	3.478.817.236	3.044.535.000	*Metro Cilegon*
Spring Garden Residence	1.008.820.000	1.730.051.081	*Spring Garden Residence*
Green Leaf Residence	475.200.000	908.065.500	*Green Leaf Residence*
Garden Ville Pamoyanan	302.604.982	-	*P Garden Ville Pamoyanan*
Jumlah	**335.425.786.269**	**350.695.929.051**	***Total***

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2021, bangunan dalam konstruksi proyek Bellevue Place dan Bhuvana Resort sudah mencapai *progress* masing-masing sebesar 98,82% dan 98,97%. Sedangkan, bangunan dalam konstruksi proyek Bukit Cimanggu Villa, Spring Garden Residence, Metro Cilegon dan Green Leaf Residence sudah mencapai *progress* sebesar 95%.

As of December 31, 2020, the progress of Bellevue Place and Bhuvana Resort have reached progress of 98.82% and 98.97%, respectively. While, the Bukit Cimanggu Villa, Spring Garden Residence, Metro Cilegon and Green Leaf Residence have reached progress of 95%.

7. PERSEDIAAN (lanjutan) / *7. INVENTORIES (continued)*

Rincian tanah dalam pengembangan berdasarkan nama proyek adalah sebagai berikut:

The details of land under development based on the name of the project are as follows:

	2021	2020	
Rumah			*Residences*
Bukit Cimanggu Villa	257.952.806.883	238.597.245.931	*Bukit Cimanggu Villa*
Metro Cilegon	80.619.580.204	78.435.560.861	*Metro Cilegon*
Spring Garden Residence	30.570.209.590	35.171.637.327	*Spring Garden Residence*
Green Leaf Residence	19.033.672.255	18.817.499.105	*Green Leaf Residence*
Garden Ville Pamoyanan	4.922.025.477	14.706.408.089	*Garden Ville Pamoyanan*
Delapan Residence	-	442.467.475	*Delapan Residence*
Apartemen dan kantor			*Apartments and offices*
Grand Park Pakuan	88.975.732.137	88.920.771.513	*Grand Park Pakuan*
Serpong Town Square	26.286.764.320	26.286.764.320	*Serpong Town Square*
Bhuvana Resort	15.000.000.000	15.000.000.000	*Bhuvana Resort*
Kebagusan City	9.120.264.260	9.120.264.260	*Kebagusan City*
West Town	-	75.471.800.456	*West Town*
Jumlah	**532.481.055.126**	**600.970.419.337**	***Total***

Mutasi bangunan jadi adalah sebagai berikut:

The changes in the finished goods are as follows:

	2021				
	Saldo Awal/ *Beginning Balance*	Penambahan/ Reklasifikasi/ *Additions/ Reclassification*	Pengurangan/ Reklasifikasi/ *Deductions Reclassification*	Saldo Akhir/ *Ending Balance*	
Pusat perbelanjaan	161.334.459.121	-	6.641.325.578	154.693.133.543	*Shopping centers*
Apartemen dan kantor	121.313.102.996	-	6.683.800.994	114.629.302.002	*Apartments and offices*
Apartemen *service*	94.308.872.674	-	1.805.347.606	92.503.525.068	*Service apartments*
Rumah	35.321.183.600	57.742.938.402	51.131.273.931	41.932.848.071	*Residence*
Jumlah	**412.277.618.391**	**57.742.938.402**	**66.261.748.109**	**403.758.808.684**	***Total***

	2020				
	Saldo Awal/ *Beginning Balance*	Penambahan/ Reklasifikasi/ *Additions/ Reclassification*	Pengurangan/ Reklasifikasi/ *Deductions Reclassification*	Saldo Akhir/ *Ending Balance*	
Pusat perbelanjaan	142.745.476.088	24.632.069.100	6.043.086.067	161.334.459.121	*Shopping centers*
Apartemen dan kantor	111.553.330.964	15.514.666.302	5.754.894.270	121.313.102.996	*Apartments and offices*
Apartemen *service*	87.297.708.225	24.334.272.481	17.323.108.032	94.308.872.674	*Service apartments*
Rumah	33.161.832.699	46.775.693.086	44.616.342.185	35.321.183.600	*Residence*
Jumlah	**374.758.347.976**	**111.256.700.969**	**73.737.430.554**	**412.277.618.391**	***Total***

Mutasi persediaan bangunan dalam konstruksi adalah sebagai berikut:

The changes in the buildings under construction inventories are as follows:

	2021				
	Saldo Awal/ *Beginning Balance*	Penambahan/ *Additions*	Pengurangan/ *Deductions*	Saldo Akhir/ *Ending Balance*	
Apartemen dan kantor	331.663.028.738	21.577.766.022	32.775.018.946	320.465.775.814	*Apartments and offices*
Rumah	19.032.900.313	53.670.048.544	57.742.938.402	14.960.010.455	*Residences*
Jumlah	**350.695.929.051**	**75.247.814.566**	**90.517.957.348**	**335.425.786.269**	***Total***

7. PERSEDIAAN (lanjutan) / *7. INVENTORIES (continued)*

Mutasi persediaan bangunan dalam konstruksi adalah sebagai berikut (lanjutan):

The changes in the buildings under construction inventories are as follows (lanjutan):

	2020				
	Saldo Awal/ *Beginning Balance*	Penambahan/ *Additions*	Pengurangan/ *Deductions*	Saldo Akhir/ *Ending Balance*	
Apartemen dan kantor	254.502.077.816	117.445.849.566	40.284.898.644	331.663.028.738	*Apartments and offices*
Rumah	39.907.248.295	25.030.133.313	45.904.481.295	19.032.900.313	*Residences*
Jumlah	**294.409.326.111**	**142.475.982.879**	**86.189.379.939**	**350.695.929.051**	***Total***

Mutasi tanah dalam pengembangan adalah sebagai berikut:

The changes in the land under development are as follows:

	2021				
	Saldo Awal/ *Beginning Balance*	Penambahan/ *Additions*	Pengurangan/ *Deductions*	Saldo Akhir/ *Ending Balance*	
Rumah	386.170.818.788	58.493.032.617	51.565.556.996	393.098.294.409	*Residences*
Apartemen dan kantor	214.799.600.549	54.960.624	75.471.800.456	139.382.760.717	*Apartments and offices*
Jumlah	**600.970.419.337**	**58.547.993.241**	**127.037.357.452**	**532.481.055.126**	***Total***

	2020				
	Saldo Awal/ *Beginning Balance*	Penambahan/ *Additions*	Pengurangan/ *Deductions*	Saldo Akhir/ *Ending Balance*	
Rumah	325.791.597.090	80.551.631.930	20.172.410.232	386.170.818.788	*Residences*
Apartemen dan kantor	214.556.966.560	242.633.989	-	214.799.600.549	*Apartments and offices*
Jumlah	**540.348.563.650**	**80.794.265.919**	**20.172.410.232**	**600.970.419.337**	***Total***

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, persediaan Grup tidak diasuransikan.

As of December 31, 2021 and 2020, the Group's inventories are not insured.

Seluruh persediaan GA yang terletak di "Bellevue Place" dijadikan jaminan atas utang bank jangka panjang yang diperoleh GA dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Catatan 20).

All inventories GA located in "Bellevue Place" used as collateral for long term bank loan that obtained by GA from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Note 20).

44 bidang tanah dalam satu tanah hamparan yang terletak di Bukit Cimanggu City, Desa Cibadak, Mekarwangi, Kecamatan Tanah Sereal, Jawa Barat dengan bukti kepemilikan Sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama Entitas Induk dijadikan jaminan atas utang bank jangka panjang yang diperoleh Entitas Induk dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (Catatan 20).

44 plots of land located in Bukit Cimanggu City, Village Cibadak, Mekarwangi, District Land Cereals, West Java with certificate of ownership on behalf of the Company used as collateral for long term bank loan that obtain by the Company from PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (Note 20).

7. PERSEDIAAN (lanjutan)

21 unit apartemen dalam konstruksi yang berlokasi di Bhuvana Resort, Ciawi milik CMI, beserta bangunan yang akan berdiri di atasnya dijadikan jaminan atas utang bank jangka panjang yang diperoleh CMI dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (Catatan 20).

Tanah dalam pengembangan milik PE dijadikan jaminan atas utang bank jangka panjang yang diperoleh PE dari PT Bank Bukopin Tbk (Catatan 20).

Hasil penilaian atas persediaan, aset tetap (Catatan 11) dan properti investasi (Catatan 12) Grup untuk tahun 2021 dilaksanakan oleh KJPP Sugianto Prasodjo dan Rekan kecuali proyek Great Western Resort, Kebagusan City dan The Belleza, dimana penilaiannya dilakukan oleh KJPP Jimmy Prasetyo & Rekan, adalah sebagai berikut:

7. INVENTORIES (continued)

21 units of apartment located in Bhuvana Resort, Ciawi, owned by CMI, and the building that will be built on top of the land used as collateral for long term bank loan that obtain by CMI from PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (Note 20).

Land under development owned by PE used as collateral for long term bank loan that obtain by PE from PT Bank Bukopin Tbk (Note 20).

The appraise result of the Group's inventories, fixed assets (Note 11) and investment properties (Note 12) for 2021 performed by KJPP Sugianto Prasodjo and Rekan, except for Great Western Resort, Kebagusan City, and The Bellezza project, which the valuation is performed by KJPP Jimmy Prasetyo & Rekan, are as follows:

Lokasi/*Location*	Nilai pasar/ *Market Value*	Tanggal penilaian/ *Valuation Date*	Metode/ *Method*
Bukit Cimanggu City	1.180.114.045.000	23 Maret 2022/ *March 23,2022*	Kalkulasi biaya dan pendekatan pendapatan/ *Cost calculation and income approach*
Great Western Resort	553.621.000.000	23 Maret 2022/ *March 23,2022*	Kalkulasi biaya dan pendekatan pendapatan/ *Cost calculation and income approach*
Metro Cilegon	334.036.000.000	23 Maret 2022/ *March 23,2022*	Kalkulasi biaya dan pendekatan pendapatan/ *Cost calculation and income approach*
The Bellezza	212.031.000.000	23 Maret 2022/ *March 23,2022*	Kalkulasi biaya dan pendekatan pendapatan/ *Cost calculation and income approach*
Bellevue Place	149.107.000.000	23 Maret 2022/ *March 253 2022*	Kalkulasi biaya dan pendekatan pendapatan/ *Cost calculation and income approach*
Bhuvana Resort	146.365.000.000	23 Maret 2022/ *March 23,2022*	Kalkulasi biaya dan pendekatan pendapatan/ *Cost calculation and income approach*
Grand Park Pakuan	81.237.600.000	23 Maret 2022/ *March 23,2022*	Kalkulasi biaya dan pendekatan pendapatan/ *Cost calculation and income approach*
Spring Garden Residence	42.838.800.000	23 Maret 2022/ *March 23,2022*	Kalkulasi biaya dan pendekatan pendapatan/ *Cost calculation and income approach*
Green Leaf Residence	41.297.000.000	23 Maret 2022/ *March 23,2022*	Kalkulasi biaya dan pendekatan pendapatan/ *Cost calculation and income approach*
GP Plaza	39.359.900.000	23 Maret 2022/ *March 23,2022*	Kalkulasi biaya dan pendekatan pendapatan/ *Cost calculation and income approach*
Kebagusan City	37.880.000.000	23 Maret 2022/ *March 23,2022*	Kalkulasi biaya dan pendekatan pendapatan/ *Cost calculation and income approach*
Anyer Pallazo	14.505.300.000	23 Maret 2022/ *March 23,2022*	Kalkulasi biaya dan pendekatan pendapatan/ *Cost calculation and income approach*

Berdasarkan hasil penelaahan, manajemen Grup berkeyakinan tidak ada situasi atau keadaan yang mengindikasikan terjadinya penurunan nilai atas persediaan.

Based on review of the inventories, the Group's management believes there are no situation or circumtances that indicate impairment of inventories.

8. UANG MUKA DAN BEBAN DIBAYAR DI MUKA / *8. ADVANCES AND PREPAID EXPENSES*

Rincian uang muka dan beban dibayar di muka adalah sebagai berikut:

The details of advances and prepaid expenses are as follows:

	2021	2020	
Jangka pendek			*Short-term*
Uang muka			*Advances*
Karyawan	9.547.162.313	9.788.507.150	*Employees*
Kontraktor	2.155.067.570	937.022.083	*Contractors*
Pembelian tanah	1.134.412.817	1.134.412.817	*Purchase of land*
Beban dibayar di muka			*Prepaid expenses*
Asuransi	378.987.199	428.935.104	*Insurance*
Lain-lain	920.262.251	1.713.008.376	*Others*
Jumlah jangka pendek	14.135.892.150	14.001.885.530	*Total short-term*
Jangka panjang			*Long-term*
Uang muka			*Advances*
Perizinan	-	1.216.999.300	*Permit*
Jumlah	**14.135.892.150**	**15.218.884.830**	***Total***

Uang muka karyawan merupakan uang muka yang diberikan kepada karyawan sehubungan dengan pembayaran berbagai keperluan operasional Grup.

Employees advances represent advances granted to employees in connection with the payment of operating expenses of the Group.

Uang muka pembelian tanah merupakan uang muka atas pembelian tanah Entitas Induk di daerah Sentul, Bogor, Jawa Barat

Advance for purchase of land represent down payment that have been paid by the Company to purchase land at Sentul, Bogor, Jawa Barat.

Uang muka perizinan merupakan uang muka atas pengurusan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dan pemecahan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB).

Advances for permission represent advances for obtaining a Building Construction Permit (IMB) and splitting a Building Use Rights Certificate (SHGB).

9. SIFAT, SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK BERELASI / *9. NATURE, BALANCE AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES*

Dalam kegiatan usahanya, Grup melakukan transaksi dengan pihak berelasi, antara lain sebagai berikut:

In its business, the Group entered into transactions with related parties among others as follows:

a. Piutang pihak berelasi / *a. Due from related parties*

Rincian piutang pihak berelasi adalah sebagai berikut:

The details of due from related parties are as follows:

	Jumlah/*Total*		Presentase Terhadap Jumlah Aset Konsolidasian (%)/ *Percentage to Total Consolidated Assets (%)*	
	2021	2020	2021	2020
PT Gapura Intiutama	21.074.722.886	1.900.000.000	1,21%	0,11%
PT Kharisma Andalas Putra	19.262.824.235	4.440.720.667	1,10%	0,26%
PT Citraabadi Kotapersada	17.149.414.634	6.569.414.634	0,98%	0,38%
PT Gapura Inti Sejahtera	14.972.986.915	1.750.000.000	0,86%	0,10%
PT Dinamika Karya Sejahtera	7.855.905.773	12.282.050.237	0,45%	0,71%
Lisiani Margono	7.681.824.667	7.657.658.000	0,44%	0,44%
PT Sumber Kapital Investasi	6.774.181.000	-	0,39%	-
PT Bina Mutu Sejahtera	2.747.397.561	1.323.818.615	0,16%	0,08%

9. SIFAT, SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK BERELASI (lanjutan)

9. NATURE, BALANCE AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES (lanjutan)

a. Piutang pihak berelasi (lanjutan)

a. Due from related parties (continued)

Rincian piutang pihak berelasi adalah sebagai berikut (lanjutan):

The details of due from related parties are as follows (continued):

	Jumlah/*Total*		Presentase Terhadap Jumlah Aset Konsolidasian (%)/ *Percentage to Total Consolidated Assets (%)*	
	2021	**2020**	**2021**	**2020**
Susiani Margono	2.391.915.423	-	0,14%	-
Koperasi Gapura Mandiri Sejahtera	1.540.000.000	-	0,09%	
PT Mitra Kelola Mandiri	1.159.670.111	3.114.879.965	0,07%	0,18%
PT Abadimukti Gunalestari	1.029.500.000	-	0,06%	-
Arvin Fibrianto Iskandar	570.000.000	670.000.000	0,03%	0,04%
Oey Widiyawati	193.333.333	-	0,01%	-
Heryani Margono	24.166.667	-	0,001%	-
Remy Jenty Margono	24.166.667	-	0,001%	-
PT Gapura Sejahtera Indonesia	-	500.000.000	-	0,03%
PT Primadona Inti Development	-	1.450.000.000	-	0,08%
Jumlah/*Total*	**104.452.009.872**	**41.658.542.118**	**5,98%**	**2,41%**

Piutang pihak berelasi dari PT Gapura Intiutama, PT Citraabadi Kotapersada, PT Kharisma Andalas Putra, PT Gapura Inti Sejahtera, PT Dinamika Karya Sejahtera, Lisiani Margono, PT Sumber Kapital Investasi PT Bina Mutu Sejahtera, Susiani Margono, Koperasi Gapura Mandiri Sejahtera, PT Mitra Kelola Mandiri, PT Abadimukti Gunalestari, Arvin Fibrianto Iskandar, Oey Widiyawati, Heryani Margono dan Remy Jenty Margono merupakan pinjaman yang diberikan oleh Grup dan tidak dikenai bunga serta tanpa jaminan.

Due from related parties from PT Gapura Intiutama, PT Citraabadi Kotapersada, PT Kharisma Andalas Putra, PT Gapura Inti Sejahtera, PT Dinamika Karya Sejahtera, Lisiani Margono, PT Sumber Kapital Investasi PT Bina Mutu Sejahtera, Susiani Margono, Koperasi Gapura Mandiri Sejahtera, PT Mitra Kelola Mandiri, PT Abadimukti Gunalestari, Arvin Fibrianto Iskandar, Oey Widiyawati, Heryani Margono and Remy Jenty Margono represents loan granted by the Group which are not subject to interest and without collateral.

b. Investasi

b. Investments

Investasi dalam saham

Investent in shares

Akun ini merupakan investasi dalam saham dengan kepemilikan kurang dari 20% kepada:

This account represents investment in shares with ownership interest of less than 20% to:

	2021	**2020**	
PT Sendico Wiguna Lestari	3.800.000.000	3.800.000.000	*PT Sendico Wiguna Lestari*
PT Marcopolo Jaya Hotel	50.000.000	50.000.000	*PT Marcopolo Jaya Hotel*
Jumlah investasi dalam saham - pihak berelasi	**3.850.000.000**	**3.850.000.000**	***Total investment in shares - related parties***

9. SIFAT, SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK BERELASI (lanjutan)

b. Investasi (lanjutan)

Investasi dalam saham (lanjutan)

PT Sendico Wiguna Lestari (SWL)

Entitas Induk memiliki penyertaan saham pada SWL berdasarkan Akta Notaris Liliek Zaenah, S.H., No. 2 tanggal 1 Desember 2006 sebanyak 38.000 saham dengan harga perolehan sebesar Rp 3.800.000.000 dengan 19% kepemilikan. SWL adalah entitas yang bergerak dalam bidang perdagangan umum, percetakan, pemborong bangunan dan lain-lain.

Pada tanggal 21 Desember 2012, Entitas Induk menambah penyertaan saham sebesar 41% kepemilikan saham kepada SWL berdasarkan Akta Notaris Kurnia Ariyani, S.H., No. 2 sebanyak 82.000 saham dengan harga perolehan sebesar Rp8.200.000.000, sehingga kepemilikan Entitas Induk terhadap SWL menjadi 60%.

Pada tanggal 11 Maret 2013, Entitas Induk melepas tambahan kepemilikan tersebut, sehingga kepemilikan Entitas Induk kembali menjadi 19% atau sebesar Rp3.800.000.000.

PT Marcopolo Jaya Hotel (MJH)

DKU, entitas anak, memiliki penyertaan saham pada MJH berdasarkan Akta Notaris Kurnia Ariyani, S.H., No. 397 tanggal 28 November 2013 sebanyak 450 saham dengan harga perolehan sebesar Rp450.000.000 dengan 90% kepemilikan. MJH adalah entitas yang bergerak dalam bidang manajemen hotel.

Pada tanggal 26 Maret 2015, DKU melepas 80% kepemilikan atas MJH, sehingga kepemilikan DKU menjadi 10% atau sebesar Rp50.000.000.

Investasi pada entitas asosiasi

9. NATURE, BALANCE AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES (lanjutan)

b. Investments (continued)

Investent in shares (continued)

PT Sendico Wiguna Lestari (SWL)

The Company has investment in SWL based on Notarial Deed of Liliek Zaenah, S.H., No. 2 dated December 1, 2006 for 38,000 shares with acquisition cost of Rp3,800,000,000 or 19% ownership. SWL is a company which engages in general trading, printing, contractor and others.

In December 21, 2012, the Company increased its investment in SWL by 41% share ownership based on Notarial Deed of Kurnia Ariyani, S.H., No. 2 for 82,000 shares with acquisition cost of Rp8,200,000,000, therefore the Company's ownership to SWL became 60%.

In March 11, 2013, the Company released that additional ownership, therefore the Company's ownership became 19% or amounted to Rp3,800,000,000.

PT Marcopolo Jaya Hotel (MJH)

DKU, subsidiary, has investment in MJH based on Notarial Deed of Kurnia Ariyani, S.H., No, 397 dated November 28, 2013 for 450 shares with acquisition cost Rp450,000,000, with 90% of ownership. MJH is a company engaged in hotel management.

In March 26, 2015, DKU released 80% of MJH ownership, therefore DKU's ownership became 10% or amounted to Rp50,000,000.

Investent in associate

	2021	
Saldo awal	-	*Beginning balance*
Penampatan inventasi	38.800.000.000	*Investment placement*
Bagian kerugian	(27.310.919)	*Share in loss*
Saldo akhir	**38.772.689.081**	*Ending balance*

9. SIFAT, SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK BERELASI (lanjutan)

b. Investasi (lanjutan)

Investasi pada entitas asosiasi (lanjutan)

Berdasarkan Akta Notaris Estharia Eliazar, S.H., No. 6 tanggal 24 September 2021, PGP menempatkan investasi pada PT IKI Gapura Mandiri sebesar Rp37.000.000.000.

Berdasarkan Akta Notaris Estharia Eliazar, S.H., No. 52 tanggal 28 Desember 2021, PGP menambah penempatan investasi pada IGM sebesar Rp1.800.000.000 sehingga kepemilikan menjadi 38.800.000.000 atau 40% dari saham yang dikeluarkan oleh PGP yang disetor penuh pada tahun 2021.

c. Pemberian jaminan pribadi

Rudy Margono memberikan jaminan pribadi atas utang bank yang diperoleh Grup dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk dan PT Bank Bukopin Tbk (Catatan 20).

Seluruh pengurus Entitas Induk memberikan jaminan pribadi atas utang bank yang diperoleh Entitas Induk dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (Catatan 20).

d. Utang pihak berelasi

9. NATURE, BALANCE AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES (lanjutan)

b. Investments (continued)

Investent in associate (continued)

Based on Notarial Deed of Estharia Eliazar, S.H., No. 6 dated September 24, 2021, PGP placed investment in PT IKI Gapura Mandiri amounted to Rp37,000,000,000.

Based on Notarial Deed of Estharia Eliazar, S.H., No. 52 dated December 28, 2021, PGP increased its investment in IGM amounted to Rp1,800,000,000 and accordingly, the ownership of the Company amounted to Rp38,800,000,000 or.40% of shares issued by the PGP which has fully paid in 2021.

c. Personal guarantee

Rudy Margono provided personal guarantee for bank loans obtained by the Group from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk and PT Bank Bukopin Tbk (Note 20).

All management provided personal guarantee for bank loan obtained by the Company from PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk, (Note 20).

d. Due to related parties

	Jumlah/*Total*		Presentase Terhadap Jumlah Liabilitas Konsolidasian (%) / *Percentage to Total Consolidated Liabilities (%)*	
	2021	**2020**	**2021**	**2020**
Yenny Susanti	11.705.000.000	11.705.000.000	1,93%	1,74%
Rudy Margono	4.805.673.693	1.660.710.850	0,79%	0,25%
PT Tri Azura Jayapro	2.700.000.000	640.000.000	0,45%	0,09%
PT Abadi Mukti	1.748.551.473	35.861.683	0,29%	0,01%
PT Berkat Inti Gemilang	1.675.000.000	1.160.000.000	0,28%	0,17%
PPRS Belleza	469.111.266	469.111.266	0,08%	0,07%
PT Primadona Inti Development	417.729.973	-	0,07%	-
PT Sendico Wiguna Lestari	200.000.000	130.953.202	0,03%	0,02%
PT Sinergi Kelola Utama	45.164.256	-	0,01%	-
PT Tirta Segar Abadi	5.000.000	-	0,001%	-
PT Abadimukti Gunalestari	-	665.500.000	-	0,10%
PT Gapura Mandiri Sejahtera	-	650.716.772	-	0,10%
PT Sumber Kapital Inti Nusantara	-	457.000.000	-	0,07%
Oey Widiyawati	-	198.358.198	-	0,03%
PT Mitra Abadi Sukses Sejahtera	-	100.000.000	-	0,01%
Susiani Margono	-	24.794.775	-	0,00%

9. SIFAT, SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK BERELASI (lanjutan)

d. Utang pihak berelasi (lanjutan)

9. NATURE, BALANCE AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES (lanjutan)

d. Due to related parties (continued)

	Jumlah/*Total*		Presentase Terhadap Jumlah Liabilitas Konsolidasian (%) / *Percentage to Total Consolidated Liabilities (%)*	
	2021	**2020**	**2021**	**2020**
Remi Jenti Margono	-	24.794.775	-	0,00%
Heryani Margono	-	24.794.775	-	0,00%
Jumlah/*Total*	**23.771.230.661**	**17.947.596.296**	**3,92%**	**2,66%**

Utang kepada Yenny Susanti, Rudy Margono, PT Abadi Mukti, PT Tri Azura Jayapro, PT Berkat Inti Gemilang, PPRS Belleza, PT Primadona Inti Development, PT Sendico Wiguna Lestari dan PT Sinergi Kelola Utama merupakan pinjaman tanpa bunga, jaminan dan pengembalian yang pasti.

Due to Yenny Susanti, Rudy Margono, PT Abadi Mukti, PT Tri Azura Jayapro, PT Berkat Inti Gemilang, PPRS Belleza, PT Primadona Inti Development, PT Sendico Wiguna Lestari and PT Sinergi Kelola Utama non-interest bearing loans and without collaterals and due date.

e. Kompensasi pada Dewan Komisaris, Direksi dan Personil Manajemen Kunci

e. Compensation of Board of Commissioners, Directors and Key Management Person

2021

	Direksi/ *Directors*		Dewan Komisaris/ *Commissioners*		Personil Manajemen Kunci/ *Key Management Person*		
	Jumlah/*Total*	**%*)**	**Jumlah/*Total***	**%*)**	**Jumlah/*Total***	**%*)**	
Gaji dan imbalan karyawan jangka pendek lainnya	1.977.347.380	4,84%	1.587.967.325	3,89%	3.891.000.000	9,53%	*Salaries and other short-term benefits*

*) persentase terhadap jumlah beban gaji dan kesejahteraan karyawan.

**) percentage to salary and employee welfare.*

2020

	Direksi/ *Directors*		Dewan Komisaris/ *Commissioners*		Personil Manajemen Kunci/ *Key Management Person*		
	Jumlah/*Total*	**%*)**	**Jumlah/*Total***	**%*)**	**Jumlah/*Total***	**%*)**	
Gaji dan imbalan karyawan jangka pendek lainnya	1.749.700.693	4,64%	1.583.065.225	4,20%	4.298.315.138	11,40%	*Salaries and other short-term benefits*

*) persentase terhadap jumlah beban gaji dan kesejahteraan karyawan.

**) percentage to salary and employee welfare.*

9. SIFAT, SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK BERELASI (lanjutan)

9. NATURE, BALANCE AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES (continued)

f. Sifat dan hubungan berelasi

f. Nature and relationship with related parties

No.	Pihak-pihak berelasi/ *Related parties*	Hubungan/ *Relation*	Sifat Saldo Akun/Transaksi/ *Nature of transaction*
1.	PT Gapura Intiutama	Manajemen yang sama/ *Same management*	Piutang tanpa bunga/ *Receivable without interest*
2.	PT Citraabadi Kotapersada	Manajemen yang sama/ *Same management*	Piutang tanpa bunga, pinjaman tanpa bunga dan jaminan Perusahaan/ *receivable without interest, loan without interest, and company guarantee*
3.	PT Kharisma Andalas Putra	Manajemen yang sama/ *Same management*	Piutang tanpa bunga dan pinjaman tanpa bunga/ *Receivable without interest and loan without interest*
4.	PT Gapura Inti Sejahtera	Manajemen yang sama/ *Same management*	Piutang tanpa bunga/ *Receivable without interest*
5.	PT Dinamika Karya Sejahtera	Manajemen yang sama/ *Same management*	Piutang tanpa bunga/ *Receivable without interest*
6.	Lisiani Margono	Keluarga Komisaris Entitas Induk/ *Family of the Company's Commissioner*	Piutang tanpa bunga/ *Receivable without interest*
7.	PT Sumber Kapital Inti Nusantara	Manajemen yang sama/ *Same management*	Piutang tanpa bunga/ Receivable without interest
8.	PT Bina Mutu Sejahtera	Manajemen yang sama/ *Same management*	Piutang tanpa bunga/ *Receivable without interest*
9.	Susiani Margono	Keluarga Komisaris Entitas Induk/ *Family of the Company's Commissioner*	Piutang tanpa bunga/ Receivable without interest
10.	PT Mitra Kelola Mandiri	Manajemen yang sama/ *Same management*	Piutang tanpa bunga/ *Receivable without interest*
11.	Koperasi Gapura Sejahtera Mandiri	Manajemen yang sama/ *Same management*	Piutang tanpa bunga/ *Receivable without interest*
12.	PT Abadimukti Gunalestari	Manajemen yang sama/ *Same management*	Piutang tanpa bunga/ *Receivable without interest*
13.	Arvin Fibrianto Iskandar	Direktur Utama/ *President Director*	Piutang tanpa bunga/ *Receivable without interest*
14.	Oey Widiyawati	Keluarga Komisaris Entitas Induk/ *Family of the Company's Commissioner*	Piutang tanpa bunga/ Receivable without interest
15.	Heryani Margono	Keluarga Komisaris Entitas Induk/ *Family of the Company's Commissioner*	Piutang tanpa bunga/ *Receivable without interest*
16.	Remi Jenti Margono	Keluarga Komisaris Entitas Induk/ *Family of the Company's Commissioner*	Piutang tanpa bunga/ *Receivable without interest*
17.	PT Sendico Wiguna Lestari	Manajemen yang sama/ *Same management*	Investasi dalam saham, pinjaman tanpa bunga, jaminan aset, dan jaminan Perusahaan/ *Investments in shares, loan without interest, collateral of assets and company guarantee*
18.	PT Marcopolo Jaya Hotel	Manajemen yang sama/ *Same management*	Investasi dalam saham / *Investments in shares*
19.	PT IKI Gapura Mandiri	Manajemen yang sama/ *Same management*	Investasi pada entitas asosiasi / *Investasi pada entitas asosiasi*
20.	Rudy Margono	Presiden Komisaris/ *President Commisioner*	Jaminan pribadi dan pinjaman tanpa bunga/ *Personal guarantee and loan without interest*
21.	Yenny Susanti	Keluarga Komisaris Entitas Induk/ *Family of the Company's Commissioner*	Pinjaman tanpa bunga/ *Loan without interest*
22.	PT Tri Azura Jayapro	Manajemen yang sama/ *Same management*	Pinjaman tanpa bunga/ Loan without interest
23.	PT Abadi Mukti	Manajemen yang sama/ *Same management*	Pinjaman tanpa bunga/ *Loan without interest*
24.	PT Berkat Inti Gemilang	Manajemen yang sama/ *Same management*	Pinjaman tanpa bunga/ *Loan without interest*
25.	PPRS Belleza	Manajemen yang sama/ *Same management*	Pinjaman tanpa bunga/ *Loan without interest*
26.	PT Primadona Inti Development	Manajemen yang sama/ *Same management*	Piutang tanpa bunga dan pinjaman tanpa bunga/ *Receivable without interest and loan without interest*
27.	PT Sinergi Kelola Utama	Manajemen yang sama/ *Same management*	Pinjaman tanpa bunga/ Loan without interest
28.	PT Tirta Segar Abadi	Manajemen yang sama/ *Same management*	Pinjaman tanpa bunga/ Loan without interest

9. SIFAT, SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK BERELASI (lanjutan)

i. Sifat dan hubungan berelasi (lanjutan)

9. NATURE, BALANCE AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES (continued)

i. Nature and relationship with related parties (continued)

No.	Pihak-pihak berelasi/ *Related parties*	Hubungan/ *Relation*	Sifat Saldo Akun/Transaksi/ *Nature of transaction*
29.	PT Gapura Mandiri Sejahtera	Manajemen yang sama/ *Same management*	Pinjaman tanpa bunga/ *Loan without interest*
30.	PT Mitra Abadi Sukses Sejahtera	Manajemen yang sama/ *Same management*	Pinjaman tanpa bunga/ *Loan without interest*

10. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN

Tanah untuk pengembangan merupakan tanah di daerah Cilebut, Bogor, Jawa Barat, yang telah dibebaskan dan dimiliki oleh Entitas Induk, yang akan dikembangkan untuk proyek perumahan dengan jumlah pembebasan seluas kurang lebih 57,87 hektar.

10. LAND FOR DEVELOPMENT

Land for development represents land in Cilebut, Bogor, West Java which has been cleared and is owned by the Company, with a clearance for a total area of 57.87 hectares for the development of a real estate project.

11. ASET TETAP

Rincian aset tetap Grup adalah sebagai berikut:

11. FIXED ASSETS

The details of the Group's fixed assets are as follows:

	2021					
	Saldo Awal/ *Beginning Balance*	**Penambahan/ *Additions***	***Pengurangan/ Deductions***	**Reklasifikasi/ *Reclassification***	**Saldo Akhir/ *Ending Balance***	
Harga Perolehan						***Cost***
Tanah	111.674.175	-	-	-	111.674.175	*Land*
Bangunan	46.440.353.230	86.910.732	-	-	46.527.263.962	*Buildings*
Inventaris dan perabot	30.785.823.848	832.895.585	128.000.000	-	31.490.719.433	*Furniture and fixtures*
Kendaraan	12.955.714.972	2.083.056.971	360.588.773	-	14.678.183.170	*Vehicles*
Jumlah	**90.293.566.225**	**3.002.863.288**	**488.588.773**	**-**	**92.807.840.740**	***Total***
Akumulasi Penyusutan						***Accumulated Depreciation***
Bangunan	13.023.065.365	2.299.114.628	-	-	15.322.179.993	*Buildings*
Inventaris dan perabot	28.040.314.384	1.301.728.617	16.162.746	-	29.325.880.255	*Furniture and fixtures*
Kendaraan	10.824.715.262	848.150.394	321.275.391	-	11.351.590.265	*Vehicles*
Jumlah	**51.888.095.011**	**4.448.993.639**	**337.438.137**		**55.999.650.513**	***Total***
Nilai Buku	**38.405.471.214**				**36.808.190.227**	***Net Book Value***

11. ASET TETAP (lanjutan) / *11. FIXED ASSETS (continued)*

	2020					
	Saldo Awal/ *Beginning Balance*	**Penambahan/ *Additions***	***Pengurangan/ Deductions***	**Reklasifikasi/ *Reclassification***	**Saldo Akhir/ *Ending Balance***	
Harga Perolehan						***Cost***
Tanah	111.674.175	-	-	-	111.674.175	*Land*
Bangunan	46.183.125.313	257.227.917	-	-	46.440.353.230	*Buildings*
Inventaris dan perabot	30.101.671.140	1.032.350.316	348.197.608	-	30.785.823.848	*Furniture and fixtures*
Kendaraan	14.430.450.972	516.100.000	1.990.836.000	-	12.955.714.972	*Vehicles*
Jumlah	**90.826.921.600**	**1.805.678.233**	**2.339.033.608**	**-**	**90.293.566.225**	***Total***
Akumulasi Penyusutan						***Accumulated Depreciation***
Bangunan	10.752.492.069	2.270.573.296	-	-	13.023.065.365	*Buildings*
Inventaris dan perabot	26.989.125.324	1.320.483.477	269.294.417	-	28.040.314.384	*Furniture and fixtures*
Kendaraan	11.939.884.503	875.666.759	1.990.836.000	-	10.824.715.262	*Vehicles*
Jumlah	**49.681.501.896**	**4.466.723.532**	**2.260.130.417**	**-**	**51.888.095.011**	***Total***
Nilai Buku	**41.145.419.704**				**38.405.471.214**	***Net Book Value***

Penyusutan yang dibebankan ke beban umum dan administrasi masing-masing sebesar Rp4.401.749.240 dan Rp4.466.723.532 pada tahun 2021 dan 2020 (Catatan 28).

Depreciation charged to general and administrative expenses are Rp4,401,749,240 and Rp4,466,723,532 in 2021 and 2020, respectively (Note 28).

Pada tanggal 31 Desember 2021, tanah, bangunan, dan inventaris dan perabot tidak diasuransikan.

As of December 31, 2021, land, buildings, and furniture and fixtures were not insured.

Tanah, bangunan dan inventaris dan perabot milik Entitas Induk digunakan sebagai jaminan atas utang bank yang diperoleh Entitas Induk dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Catatan 20).

Land, buildings, and furniture and fixtures owned by the Company is used as collateral of bank loan that obtained by the Company from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Note 20).

Beberapa kendaraan Grup digunakan sebagai jaminan secara fidusia atas utang pembiayaan yang diperoleh dari beberapa perusahaan jasa keuangan (Catatan 21).

Some of Group's vehicles are used as fiduciary collateral for financing payables obtained from several financing companies (Note 21).

Rincian laba penjualan aset tetap pada tahun 2021 dan 2020 adalah sebagai berikut:

The details of gain on sale of fixed assets in 2021 and 2020 are as follows:

	2021	**2020**	
Harga jual	210.000.000	490.327.558	*Selling price*
Nilai buku	(48.829.730)	(78.903.192)	*Net book value*
Laba penjualan aset tetap	**161.170.270**	**411.424.366**	***Gain on sale of fixed assets***

Berdasarkan hasil penelaahan, manajemen Grup berkeyakinan tidak ada situasi atau keadaan yang mengindikasikan terjadinya penurunan nilai atas aset tetap (Catatan 7).

Based on review of the fixed assets, the Group's management believes that there are no situation or circumtances that indicate impairment of fixed assets (Note 7).

12. PROPERTI INVESTASI / *12. INVESTMENT PROPERTIES*

Rincian properti investasi Grup adalah sebagai berikut:

The details of the Group's investment properties are as follows:

	2021					
	Saldo Awal/ *Beginning Balance*	**Penambahan/ *Additions***	**Pengurangan/ *Deductions***	**Reklasifikasi/ *Reclassification***	**Saldo Akhir/ *Ending Balance***	
Harga Perolehan						***Cost***
Apartemen	126.122.471.544	-	-	3.565.048.987	129.687.520.531	*Apartment*
Bangunan *sport club*	63.322.385.529	186.908.429	-	-	63.509.293.958	*Sport club buildings*
Bangunan *shopping arcade*	3.558.983.923	-	-	-	3.558.983.923	*Shopping arcade buildings*
Jumlah	**193.003.840.996**	**186.908.429**	-	**3.565.048.987**	**196.755.798.412**	***Total***
Akumulasi Penyusutan						***Accumulated Depreciation***
Apartemen	68.460.499.739	5.593.534.258	-	-	74.054.033.997	*Apartment*
Bangunan *sport club*	31.095.436.395	3.168.845.495	-	-	34.264.281.890	*Sport club buildings*
Bangunan *shopping arcade*	533.847.588	890.538.516	-	-	1.424.386.104	*Shopping arcade buildings*
Jumlah	**100.089.783.722**	**9.652.918.269**	-	-	**109.742.701.991**	***Total***
Nilai Buku	**92.914.057.274**				**87.013.096.421**	***Net Book Value***

	2020					
	Saldo Awal/ *Beginning Balance*	**Penambahan/ *Additions***	**Pengurangan/ *Deductions***	**Reklasifikasi/ *Reclassification***	**Saldo Akhir/ *Ending Balance***	
Harga Perolehan						***Cost***
Apartemen	126.122.471.544	-	-	-	126.122.471.544	*Apartment*
Bangunan *sport club*	63.177.981.729	144.403.800	-	-	63.322.385.529	*Sport club buildings*
Bangunan *shopping arcade*	3.558.983.923	-	-	-	3.558.983.923	*Shopping arcade buildings*
Jumlah	**192.859.437.196**	**144.403.800**	-	-	**193.003.840.996**	***Total***
Akumulasi Penyusutan						***Accumulated Depreciation***
Apartemen	62.323.097.413	6.137.402.326	-	-	68.460.499.739	*Apartment*
Bangunan *sport club*	27.930.407.754	3.165.028.641	-	-	31.095.436.395	*Sport club buildings*
Bangunan *shopping arcade*	355.898.392	177.949.196	-	-	533.847.588	*Shopping arcade buildings*
Jumlah	**90.609.403.559**	**9.480.380.163**	-	-	**100.089.783.722**	***Total***
Nilai Buku	**102.250.033.637**				**92.914.057.274**	***Net Book Value***

Penyusutan dibebankan ke beban umum dan administrasi masing-masing sebesar Rp9.652.918.269 dan Rp9.480.380.163 pada tahun 2021 dan 2020 (Catatan 28).

*Depreciation charged to general and administrative expenses amounted to Rp9,652,918,269 and Rp*9,480,380,163 *in 2021 and 2020, respectively, (Note 28).*

Apartemen terdiri dari 148 unit Albergo Tower, The Bellezza dan 132 unit apartemen Tower A, Serpong Town Square. Bangunan sport club Grup berlokasi di Bukit CImanggu Villa, Metro Cilegon, Anyer Pallazzo dan Spring Garden Residence. Bangunan *shopping arcade* terdiri dari 4 unit pusat perbelanjaan di The Bellezza.

Apartment consists of 148 units of Albergo Tower, The Bellezza and 132 units of Tower A, Serpong Town Square. Sport club buildings are located at Bukit Cimanggu Villa, Metro Cilegon, Anyer Pallazzo and Spring Garden Residence. Shopping arcade building consists of 4 units of shopping centre in The Bellezza.

12. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)

Pada tahun 2021 dan 2020, seluruh properti investasi tidak diasuransikan atas nama Grup karena pengelolaannya telah diserahterimakan kepada Perhimpunan Pengurus Rumah Susun (PPRS), sehingga asuransi telah atas nama PPRS dan Grup berkewajiban membayar *service charge* dan *sinking fund* yang secara proporsional digunakan antara lain untuk pembayaran premi asuransi oleh PPRS.

15 unit *apartment service* di Tower Albergo dan 8 unit pusat perbelanjaan "Belleza Shopping Arcade" milik SDN, entitas anak, digunakan sebagai jaminan atas pinjaman yang diperoleh dari beberapa bank (Catatan 20).

Berdasarkan hasil penelaahan, manajemen Grup berkeyakinan tidak ada situasi atau keadaan yang mengindikasikan terjadinya penurunan nilai atas properti investasi (Catatan 7).

12. INVESTMENT PROPERTIES (continued)

In 2021 and 2020, all investment properties are not insured on behalf of the Group because its management has been handed over to the Society Board of Housing (PPRS), therefore the insurance is on behalf of the PPRS and the Group is obligated to pay the service charge and sinking fund which is proportionately used, among others, to pay insurance premium by PPRS.

15 units of service apartments in Albergo Tower and 8 unit shopping center "Belleza Shopping Arcade" owned by SDN, subsidiary, are used as collateral for loans obtained from several banks (Note 20).

Based on the review, the Group's management believes that there is no situation or circumstances that indicate any impairment in the value of investment properties (Note 7).

13. SETARA KAS YANG DIBATASI PENGGUNAANNYA

13. RESTRICTED CASH EQUIVALENTS

Akun ini terdiri atas:

This account consists of:

	2021	2020	
Bank yang dibatasi penggunaannya:			*Restricted cash in bank:*
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	1.548.800.350	1.106.300.350	*PT Bank Negara Indonesia (Persero)Tbk*
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	648.510.080	692.510.080	*PT Bank Rakyat Indonesia (Persero)Tbk*
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	315.899.999	315.899.999	*PT Bank Tabungan Negara (Persero)Tbk*
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	239.973.096	289.098.977	*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk*
Subjumlah	2.753.183.525	2.403.809.406	*Subtotal*
Deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya:			*Resticted time deposit:*
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	17.211.771.516	16.164.739.012	*PT Bank Tabungan Negara (Persero)Tbk*
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	15.911.041.082	12.327.554.154	*PT Bank Negara Indonesia (Persero)Tbk*
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	9.824.795.973	10.654.279.777	*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk*
PT Bank CIMB Niaga Tbk	13.158.018.236	7.878.173.386	*PT Bank CIMB Niaga Tbk*
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	2.406.165.475	1.193.947.495	*PT Bank Rakyat Indonesia (Persero)Tbk*

13. SETARA KAS YANG DIBATASI PENGGUNAANNYA (lanjutan) / 9. RESTRICTED CASH EQUIVALENTS (continued)

	2021	2020	
Deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya:			*Resticted time deposit:*
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	1.495.989.913	7.171.238.414	*PT Bank Danamon Indonesia Tbk*
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	576.946.055	-	*PT Bank Maybank Indonesia Tbk*
PT Bank Mega Tbk	279.000.000	279.000.000	*PT Bank Mega Tbk*
PT Bank Permata Tbk	223.554.455	183.858.920	*PT Bank Permata Tbk*
PT Bank Pan Indonesia Tbk	179.750.000	82.870.000	*PT Bank Pan Indonesia Tbk*
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	172.205.853	245.973.854	*PT Bank Maybank Indonesia Tbk*
PT Bank Mandiri Syariah	167.525.093	451.166.858	*PT Bank Mandiri Syariah*
PT Bank Central Asia Tbk	146.000.000	259.624.000	*PT Bank Central Asia Tbk*
PT Bank J Trust Indonesia Tbk	125.902.682	-	*PT Bank J Trust Indonesia Tbk*
PT Bank Negara Indonesia Syariah	47.280.000	-	*PT Bank Negara Indonesia Syariah*
PT Bank OCBC NISP Tbk	27.880.000	27.880.000	*PT Bank OCBC NISP Tbk*
Subjumlah	61.953.826.333	56.920.305.870	*Subtotal*
Jumlah	**64.707.009.858**	**59.324.115.276**	***Total***

Rekening giro *escrow* pada PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk dan PT Bank CIMB Niaga Tbk yang ditempatkan oleh DKU digunakan sebagai jaminan atas fasilitas Kredit Pemilikan Apartemen (KPA) untuk unit apartemen di Serpong Town Square, sedangkan giro dan giro *escrow* yang ditempatkan BIG pada PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk dan PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk untuk proyek "GP Plaza" merupakan saldo bank yang dibatasi penggunaannya sebagai jaminan atas fasilitas kredit pemilikan apartemen (KPA).

Escrow checking account at PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk and PT Bank CIMB Niaga Tbk placed by DKU was used as collateral for the apartment Ownership Loan (KPA) for Serpong Town Square units, while Current accounts and demand deposit escrow placed by BIG at PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk and PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk for "GP Plaza" project is a restricted bank balance used as collateral for the Apartment Ownership Loan (KPA).

Deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya merupakan deposito berjangka yang ditempatkan Grup untuk dijaminkan atas fasilitas kredit pemilikan rumah dan apartemen (KPR dan KPA) untuk unit rumah dan apartemen Grup dengan tingkat bunga tahunan deposito berjangka dalam Rupiah sebesar 5,5% per tahun pada tahun 2021 dan 2020.

Restricted time deposit placed by Group are used as collateral for credit facility house and apartment ownership loan (KPR dan KPA) for houses and apartments unit owned by the Group with interest rate in Rupiah at 5,5% per annum in 2021 and 2020.

14. UTANG USAHA - PIHAK KETIGA / 14. TRADE PAYABLES - THIRD PARTIES

Akun ini merupakan liabilitas Grup atas pembelian bahan baku, pekerjaan konstruksi perumahan dan pematangan tanah dengan rincian sebagai berikut:

This account represents the Group's payables regarding the purchase of raw materials, residence constructions and land developments with the following details:

	2021	2020	
Pihak ketiga			***Third parties***
Kontraktor	17.969.579.937	139.511.001	*Contractors*
Pemasok	2.871.788.058	17.347.241.469	*Suppliers*
Lain-lain	1.306.176.256	1.161.852.944	*Others*
Jumlah	**22.147.544.251**	**18.648.605.414**	***Total***

14. UTANG USAHA - PIHAK KETIGA (lanjutan) / *14. TRADE PAYABLES - THIRD PARTIES (continued)*

Rincian umur utang usaha adalah sebagai berikut: / *The details of aging trade payables are as follows:*

	2021	2020	
Sampai dengan 90 hari	19.387.188.940	18.609.210.397	*Up to 90 days*
Lebih dari 90 hari	2.760.355.311	39.395.017	*More than 90 days*
Jumlah	**22.147.544.251**	**18.648.605.414**	***Total***

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, semua utang usaha Grup merupakan utang dari pihak ketiga dan dalam mata uang Rupiah.

On December 31, 2021 and 2020, the Group's payables represent payables from third parties and are denominated in Rupiah.

15. UTANG LAIN-LAIN - PIHAK KETIGA / *15. OTHER PAYABLES - THIRD PARTIES*

Akun ini terdiri atas: / *This account consists of:*

	2021	2020	
Titipan konsumen	20.006.682.768	7.931.366.839	*Customers deposit*
Pengurusan notaril untuk konsumen	8.260.385.313	9.687.445.639	*Notarial arrangement for customers*
Utang pengembalian uang muka konsumen	1.499.170.933	2.261.924.061	*Payable of refund of advance from customers*
Cadangan biaya notaris (AJB)	4.725.978.360	4.119.185.095	*Reserve for notary fee (AJB)*
Pinjaman pihak ketiga	-	21.000.000.000	*Loan from third parties*
Lain-lain (masing - masing dibawah 2.000.000.000)	23.208.088.454	20.532.464.920	*Others (each below 2,000,000,000)*
Jumlah	**57.700.305.828**	**65.532.386.554**	***Total***

Titipan konsumen terutama terdiri atas uang pembatalan atas pembelian unit di pusat perbelanjaan dan akan dibayarkan kembali kepada konsumen secara bertahap sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak.

Customers deposits mainly represent cancellation fund from unit sold in shopping center and will be returned to customers in stages according to the agreement between both of parties.

Pengurusan notaril untuk konsumen merupakan dana yang dibayarkan dulu oleh konsumen untuk proses pengurusan AJB.

Notarial arrangements for customers represents funds paid by consumers for the processing of AJB.

Utang pengembalian uang muka konsumen merupakan uang muka konsumen yang batal terutama dari konsumen yang Kredit Pemilikan Rumah tidak disetujui oleh bank dan harus dikembalikan kepada konsumen yang bersangkutan.

Payable of refund of advance from customers represents advance from cancelled consumers, mainly from customers whose Houses Ownership Credit are not approved by the bank and should be funded to the respective consumers.

Dana yang dicadangkan untuk pengurusan notaris akan dibayarkan pada saat terjadinya pengakuan penjualan.

The funds reserved for notary fees will be paid at the time of the occurrence of the recognition of sales.

15. UTANG LAIN-LAIN - PIHAK KETIGA (lanjutan)

Pinjaman pihak ketiga merupakan pinjaman yang diperoleh Grup dari Lingga Herlina dan Yayasan Universitas Prof Dr Moestopo, pihak ketiga, untuk kebutuhan operasional Grup. Pinjaman ini dikenai bunga sebesar 10-15% per tahun dan akan jatuh tempo antara tanggal 24 April 2020 sampai dengan tanggal 17 Oktober 2020. Pinjaman kepada Yayasan Universitas Prof Dr Moestopo diperpanjang hingga tanggal 4 Juli 2021 dan telah dilunasi pada Juli 2021.

Lain-lain terutama merupakan uang yang masuk ke rekening bank Grup atas cicilan pembelian oleh konsumen atau pencairan Kredit Pemilikan Rumah dari bank yang belum teridentifikasi.

15. OTHER PAYABLES - THIRD PARTIES (continued)

Loan from third parties represents loan that obtained by Group from Lingga Herlina and Yayasan Universitas Prof Dr Moestopo, third parties, for Group operational necesary. This loan is charged interest for 10-15% per annum and will be due between April 24, 2020 until October 17, 2020. Loan to Yayasan Universitas Prof Dr Moestopo was extended until July 4, 2021 and has been paid in July 2021.

Others represent funds received in Group's bank accounts from customers' installment or proceeds of Houses Ownership Loan from banks that are not yet identified.

16. BEBAN MASIH HARUS DIBAYAR / *16. ACCRUED EXPENSES*

Akun ini merupakan beban masih harus dibayar untuk:

This account represents accrued expenses for:

	2021	2020	
Proyek	4.970.868.213	5.589.033.747	*Project*
Telepon, listrik dan air	1.748.021.161	2.268.474.224	*Telephone, electricity and water*
Lain-lain (masing-masing dibawah 1.000.000.000)	4.667.884.378	5.294.667.065	*Others (each below 1,000,000,000)*
Jumlah	**11.386.773.752**	**13.152.175.036**	***Total***

Beban proyek masih harus dibayar terdiri dari beban penyelesaian konstruksi, mekanik, elektrik dan konsultan untuk pembangunan Serpong Town Square dan Bhuvana Resort.

Accrued project expenses consists of completion cost of construction, mechanical, electrical and consultant for Serpong Town Square and Bhuvana Resort.

17. UANG MUKA PELANGGAN / *17. ADVANCE FROM CUSTOMERS*

Akun ini merupakan uang muka yang diterima dari pelanggan dan *booking fee* untuk penjualan:

This account consists of advances from customers and booking fee for sale of:

	2021	2020	
Apartemen	122.070.145.259	122.180.630.881	*Apartments*
Rumah	83.683.799.121	44.632.420.704	*Residences*
Pusat perbelanjaan	35.737.581.269	33.879.320.985	*Shopping centers*
Jumlah	**241.491.525.649**	**200.692.372.570**	***Total***

Tidak terdapat uang muka pelanggan dari pihak berelasi.

There is no advance from customers obtained from related parties.

18. PERPAJAKAN / *18. TAXATION*

a. Pajak dibayar di muka / *a. Prepaid tax*

Akun ini merupakan Pajak Pertambahan Nilai dibayar di muka masing-masing sebesar Rp347.841.740 dan Rp336.051.232 pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020.

This account consist of prepaid value added tax amounted to Rp347,841,740 and Rp336,051,232 as of December 31, 2021 and 2020, respectively.

b. Utang pajak / *b. Taxes payable*

Utang pajak terdiri atas: / *Taxes payable consists of:*

	2021	2020	
Entitas Induk			*The Company*
Pajak penghasilan:			*Income tax:*
Pasal 4 (2)	188.658.720	411.663.787	*Article 4(2)*
Pasal 21	216.691.240	134.835.014	*Article 21*
Pasal 23	25.990.675	54.729.960	*Article 23*
Pasal 25	-	1.450.500	*Article 25*
Pasal 29	552.511.357	389.656.137	*Article 25*
Pajak Pertambahan Nilai	4.104.010.437	1.615.868.742	*Value Added Tax*
Entitas anak			*Subsidiaries*
Pajak penghasilan:			*Income tax:*
Pasal 4 (2)	2.907.943.720	2.952.043.700	*Article 4(2)*
Pasal 21	195.280.069	225.783.224	*Article 21*
Pasal 23	56.296.926	128.114.494	*Article 23*
Pasal 25	25.024.340	179.254	*Article 25*
Pasal 26	22.398.097	8.849.859	*Article 26*
Pasal 29	1.680.527.800	887.506.410	*Article 29*
Pajak Pertambahan Nilai	11.226.217.316	11.521.493.778	*Value Added Tax*
Pajak Bumi dan Bangunan	736.317.500	736.317.500	*Land and Building Tax*
Pajak Pembangunan I	1.898.169.701	1.758.983.105	*Development Tax I*
Jumlah	**23.836.037.898**	**20.827.475.464**	***Total***

c. Pajak kini / *c. Current tax*

Rekonsiliasi antara laba sebelum beban pajak penghasilan sesuai laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dengan penghasilan kena pajak Entitas Induk untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 adalah sebagai berikut:

A reconciliation between income before income tax expense, as shown in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income, and estimated taxable income of the Company for the years ended December 31, 2021 and 2020 are as follows:

	2020	2020	
Laba sebelum beban pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	51.128.043.950	35.550.675.229	*Income before income tax expense as shown in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income*
Rugi (laba) entitas anak sebelum beban pajak penghasilan	19.216.231.114	(8.225.721.398)	*Loss (income) of subsidiaries before income tax expense*

18. PERPAJAKAN (lanjutan) / *18. TAXATION (continued)*

c. Pajak kini (lanjutan) / *c. Current tax (continued)*

	2020	2020	
Laba sebelum beban pajak penghasilan Entitas Induk	70.344.275.064	27.324.953.831	*Income before income tax expense of the Company*
Beda tetap:			*Permanent difference:*
Penghasilan yang telah dipotong pajak final			*Income already subjected to final tax*
Penjualan rumah dan apartemen	(69.466.681.506)	(25.298.557.552)	*Sale of residences and apartments*
Penghasilan kena pajak - Entitas Induk	**877.593.558**	**2.026.396.279**	***Taxable income - the Company***

Perhitungan utang pajak penghasilan badan nonfinal Grup adalah sebagai berikut:

The calculation of non-final corporate income tax payable of the Group are as follows:

	2021	2020	
Beban pajak kini - Entitas Induk	193.070.583	445.807.182	*Current tax expense - the Company*
Beban pajak kini - entitas anak	1.387.295.703	350.884.542	*Current tax expense - subsidiaries*
Jumlah beban pajak - kini	**1.580.366.286**	**796.691.724**	***Total tax expense - current***
Dikurangi pajak penghasilan dibayar di muka	332.448.005	407.035.587	*Less of prepaid taxes*
Jumlah utang pajak penghasilan pasal 29	**1.247.918.281**	**389.656.137**	***Total income tax payable of article 29***
Jumlah utang pajak penghasilan pasal 29 tahun sebelumnya	**985.120.876**	**887.506.410**	***Total income tax payable of article 29*** **previous year**
Jumlah	**2.233.039.157**	**1.277.162.547**	***Total***

Klasifikasi beban pajak menurut jenis pajaknya adalah:

The classification of the income tax expense by type are as follows:

	2021	2020	
Entitas Induk			*The Company*
Final (Catatan 28)	5.883.199.385	5.125.091.634	*Final (Note 30)*
Nonfinal	193.070.583	445.807.181	*Non-final*
Entitas anak			*Subsidiaries*
Final (Catatan 28)	5.718.221.399	3.908.213.771	*Final (Note 30)*
Nonfinal	1.578.900.055	350.884.543	*Non-final*
Tangguhan	10.245.981	1.557.054	*Deffered*
Jumlah	**13.383.637.403**	**9.831.554.183**	***Total***

18. PERPAJAKAN (lanjutan) / *18. TAXATION (continued)*

c. Pajak kini (lanjutan) / *c. Current tax (continued)*

Mutasi utang pajak penghasilan pasal 4 ayat 2 untuk Entitas Induk adalah:

The changes in the income tax payable article 4 (2) from the Company are as follows:

	2021	2020	
Beban tahun berjalan	5.883.199.385	5.125.091.634	*Current expense*
Pembayaran tahun berjalan	(5.694.540.665)	(4.713.427.847)	*Payment in current year*
Jumlah	**188.658.720**	**411.663.787**	***Total***

Mutasi utang pajak penghasilan pasal 4 ayat 2 untuk entitas anak adalah:

The changes in the income tax payable article 4 (2) from the subsidiaries are as follows:

	2021	2020	
Beban tahun berjalan	3.150.106.020	3.908.213.771	*Current expense*
Pembayaran tahun berjalan	(242.162.300)	(956.170.071)	*Payment in current year*
Jumlah	**2.907.943.720**	**2.952.043.700**	***Total***

Entitas Induk akan melaporkan penghasilan kena pajak tahun 2021 seperti yang disebutkan di atas dalam Surat Pemberitahuan Tahunan Pajak Penghasilan Badan (SPT) yang dilaporkan kepada Kantor Pelayanan Pajak (KPP).

The Company will report the estimated taxable income for the year 2021 as mentioned above, in their Annual Tax Return (SPT) reported to Tax Office (KPP).

Entitas Induk telah melaporkan penghasilan kena pajak tahun 202 seperti yang disebutkan di atas dalam SPT yang dilaporkan ke KPP. Namun demikian, pihak manajemen Entitas Induk menyadari masih mungkin terdapat koreksi dari KPP.

The Company has reported the estimated taxable income for 2020 as mentioned above in their SPT that has been submitted to KPP. However, management of the Company is aware that there could be corrections from KPP.

d. Pajak tangguhan / *d. Deferred tax*

Pengaruh pajak atas beda temporer antara pelaporan komersial dan pajak adalah sebagai berikut:

The tax effects of temporary differences between commercial and tax reporting are as follows:

	2021				
	Dikreditkan (Dibebankan) ke/ *Credited (Charged) to*				
	Saldo Awal 1 Januari/ *Beginning Balance January 1*	**Laba Rugi/ *Profit or Loss***	**Laba Komprehensif Lainnya/*Other Comprehensive Income***	**Saldo Akhir 31 Desember/ *Ending Balance December 31***	
Aset pajak tangguhan					***Deferred tax assets***
Entitas anak:					*Subsidiaries:*
Imbalan kerja	61.967.010	(10.245.981)	66.020.807	117.741.836	*Employee benefits*

18. PERPAJAKAN (lanjutan) / *18. TAXATION (continued)*

d. Pajak tangguhan / *d. Deferred tax*

2020

	Saldo Awal 1 Januari/ *Beginning Balance January 1*	Ditambahkan (Dikreditkan) ke/ *Added (Credited) to* Laba Rugi/ *Profit or Loss*	Laba Komprehensif Lainnya/*Other Comprehensive Income*	Saldo Akhir 31 Desember/ *Ending Balance December 31*	
Aset pajak tangguhan					***Deferred tax assets***
Entitas anak:					*Subsidiaries:*
Imbalan kerja	45.473.593	(1.557.054)	18.050.471	61.967.010	*Employee benefits*

f. Perubahan Tarif Pajak Badan / *f. Changes in Corporate Tax Rates*

Pada bulan Oktober 2021, Pemerintah Indonesia mengesahkan Undang-Undang No. 7 Tahun 2021 ("UU No.7/2021") tentang harmonisasi peraturan perpajakan. Beberapa tujuan UU No.7/2021 adalah untuk meningkatkan pertumbuhan perekonomian yang berkelanjutan dan mendukung percepatan pemulihan ekonomi, mewujudkan sistem perpajakan yang lebih berkeadilan dan berkepastian hukum, melaksanakan reformasi administrasi, kebijakan perpajakan yang konsolidatif, dan perluasan basis pajak, serta meningkatkan kepatuhan sukarela Wajib Pajak.

In October 2021, the Government of Indonesia approved the Law No. 7 Year 2021 ("Law No.7/2021") related to harmonisation of tax regulations. Some purposes of Law No.7/2021 are to increase sustainable economic growth and support the acceleration of economic recovery, realize a tax system that is more just with legal certainty, implement administrative reforms, consolidated taxation policies, and expansion of the tax base, as well as increasing Taxpayer voluntary compliance.

Sejumlah perubahan peraturan perpajakan yang terjadi dengan penerapan UU No.7/2021 antara lain adalah sebagai berikut:

Some changes in tax regulations from the implementation of Law No.7/2021, among others, are as follows:

a. Pemberlakuan tarif pajak penghasilan badan menjadi 22% mulai Tahun Pajak 2022, dan Perusahaan Terbuka dalam negeri yang memenuhi kriteria tertentu dapat memperoleh tarif pajak sebesar 3% lebih rendah dari tarif pajak yang disebutkan di atas;
b. Kenaikan tarif PPN dari 10% menjadi 11% yang mulai berlaku 1 April 2022, kemudian menjadi 12% yang mulai berlaku paling lambat pada tanggal 1 Januari 2025;
c. Penyederhanaan PPN dengan tarif final untuk barang atau jasa kena pajak tertentu yang juga berlaku mulai 1 April 2022;
d. Program pengungkapan sukarela bagi Wajib Pajak badan selama periode 1 Januari - 30 Juni 2022, dengan basis asset atau harta yang diperoleh selama 1 Januari 1985 - 31 Desember 2015 yang belum diungkap pada saat mengikuti program amnesti pajak sebelumnya.

a. The application of the corporate income tax rate to 22% starting from the 2022 Fiscal Year, and for domestic public listed companies that fulfill certain additional criteria will be eligible for a tax rate which is lower by 3% from the abovementioned tax rate;
b. VAT rate increase from 10% to 11% which will take effect on April 1, 2022, then to 12% which will take effect no later than January 1, 2025;
c. Simplification of VAT using final rate for certain taxable goods or services which also applies from April 1, 2022;
d. Voluntary disclosure program for corporate taxpayers for the period January 1 - June 30, 2022, on the basis of asseets acquired during January 1, 1985 - December 31, 2015 which were not disclosed when participating in the previous tax amnesty program.

18. PERPAJAKAN (lanjutan)

f. Perubahan Tarif Pajak Badan (lanjutan)

Penerapan UU No.7/2021 berdampak pada pengukuran aset dan kewajiban pajak kini dan tangguhan pada tanggal 31 Desember 2021, yang diukur menggunakan tarif pajak 22%.

18. TAXATION (continued)

f. Changes in Corporate Tax Rates (continued)

The implementation of Law No.7/2021 affect the measurement of deferred tax assets and liabilities as of December 31, 2021 which were measured using the applicable tax rate of 22%.

19. PENDAPATAN DITANGGUHKAN DARI PELANGGAN

19. DEFERRED INCOME FROM CUSTOMERS

Akun ini merupakan penerimaan yang diterima di muka dari pelanggan atas penyewaan kios di pusat perbelanjaan.

This account represents collection received in advance from the customers on shophouse rental fee.

	2021	2020	
Serpong Town Square	836.714.547	1.199.572.315	*Serpong Town Square*
Bellezza Shopping Arcade	742.582.488	363.333.229	*Bellezza Shopping Arcade*
GP Plaza	181.966.667	266.966.667	*GP Plaza*
Jumlah	**1.761.263.702**	**1.829.872.211**	***Total***

20. UTANG BANK

Jangka Pendek

Pada tanggal 4 Oktober 2018, BIG, entitas anak, memperoleh fasilitas pinjaman Kredit Rekening Koran No.628/SPPK-SS/X/2018 dari PT Bank Sahabat Sampoerna dengan jumlah pinjaman sebesar Rp4.500.000.000. Pinjaman ini dikenai bunga sebesar 15% per tahun dan pinjaman ini akan jatuh tempo pada tanggal 26 November 2020. Pada tanggal 13 November 2020, BIG memperoleh perpanjangan fasilitas pinjaman sampai dengan tanggal 26 November 2021.

Berdasarkan Surat Keterangan Nomor 09/227/BSS-LNS/KR/X/21, BIG telah melunasi fasilitas Kredit Rekening Koran yang diberikan oleh PT Bank Sahabat Sampoerna pada tanggal 12 Oktober 2021.

20. BANK LOANS

Short-term

On October 4, 2018, BIG, subsidiary, obtained Overdraft Credit facility No.628/SPPK-SS/X/2018 from PT Bank Sahabat Sampoerna with credit facility amounting to Rp4,500,000,000. These loan bears interest for 15% per annum and will be due on November 26, 2020. On November 13, 2020, BIG obtained an extension of the loan facility until November 26, 2021.

Based on Letter of No. 09/227/BSS-LNS/KR/X/21, BIG has paid Overdraft Credit facility given by PT Bank Sahabat Sampoerna on October 12, 2021.

20. UTANG BANK (lanjutan) / *20. BANK LOANS (continued)*

Jangka Panjang / ***Long-term***

Rincian utang bank jangka panjang yang diperoleh Grup terdiri atas: / *The details of long-term bank loans obtained by the Group consist of:*

	2021	2020	
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk			*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk*
Fasilitas pinjaman transaksi khusus (PTK)	115.000.000.000	167.000.000.000	*Special transaction loan facility (PTK)*
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk			*PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk*
Fasilitas kredit konstruksi	60.363.000.000	35.900.000.000	*Construction credit facility*
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk			*PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk*
Fasilitas kredit modal kerja	57.359.566.666	74.201.550.000	*Working capital credit facility*
PT Bank Bukopin Tbk			*PT Bank Bukopin Tbk*
Refinance	11.163.976.057	12.708.926.890	*Refinance*
Fasilitas kredit modal kerja	3.644.612.085	5.059.812.084	*Working capital credit facility*
PT Bank Victoria International Tbk			*PT Bank Victoria International Tbk*
Fasilitas *fixed loan* kredit korporasi	-	6.275.833.337	*Corporate kredit fixed loan facility*
Jumlah	**247.531.154.808**	**301.146.122.311**	***Total***
Dikurangi:			***Less:***
Bagian jangka pendek dari pinjaman jangka panjang			***Current maturities of long-term loans***
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk			*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk*
Fasilitas pinjaman transaksi khusus (PTK)	62.250.000.000	51.250.000.000	*Special transaction loan facility (PTK)*
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk			*PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk*
Fasilitas kredit modal kerja	20.027.662.500	12.102.600.000	*Working capital credit facility*
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk			*PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk*
Fasilitas kredit konstruksi	15.000.000.000	12.000.000.000	*Construction Credit Facility*
PT Bank Bukopin Tbk			*PT Bank Bukopin Tbk*
Refinance	4.228.044.205	3.715.513.009	*Refinance*
Fasilitas kredit modal kerja	3.644.612.085	2.026.859.400	*Working capital credit facility*
PT Bank Victoria International Tbk			*PT Bank Victoria International Tbk*
Fasilitas *fixed loan* kredit korporasi	-	2.713.333.337	*Corporate credit fixed loan facility*
Jumlah bagian jangka pendek dari pinjaman jangka panjang	**105.150.318.790**	**83.808.305.746**	***Current maturities of long-term loans***

20. UTANG BANK (lanjutan) / *20. BANK LOANS (continued)*

Jangka Panjang (lanjutan) / ***Long-term (continued)***

Rincian utang bank jangka panjang yang diperoleh Grup terdiri atas (lanjutan):

The details of long-term bank loans obtained by the Group consist of (continued):

	2021	2020	
Pinjaman jangka panjang setelah dikurangi bagian jangka pendek			***Long-term loans - net of current maturities***
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk			*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk*
Fasilitas pinjaman transaksi khusus (PTK)	52.750.000.000	115.750.000.000	*Special transaction loan facility (PTK)*
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk			*PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk*
Fasilitas kredit konstruksi	45.363.000.000	23.900.000.000	*Construction credit facility*
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk			*PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk*
Fasilitas kredit modal kerja	37.331.904.166	62.098.950.000	*Working capital credit facility*
PT Bank Bukopin Tbk			*PT Bank Bukopin Tbk*
Refinance	6.935.931.852	8.993.413.881	*Refinance*
Fasilitas kredit modal kerja	-	3.032.952.684	*Working capital credit facility*
PT Bank Victoria International Tbk			*PT Bank Victoria International Tbk*
Fasilitas *fixed loan* kredit korporasi	-	3.562.500.000	*Corporate credit fixed loan facility*
Jumlah Pinjaman jangka panjang - setelah dikurangi bagian jangka pendek	**142.380.836.018**	**217.337.816.565**	***Long-term loans - net of current maturities***

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri) / ***PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri)***

Entitas Induk / ***The Company***

Fasilitas Pinjaman Transaksi Khusus (PTK) / *Special Transaction Loan Facility (PTK)*

Sesuai dengan perjanjian kredit No. CMB.CM6/CPH.658/SPPK/2020 tanggal 19 Februari 2020, Entitas Induk memperoleh pinjaman fasilitas PTK dari Mandiri dengan batas maksimum kredit sebesar Rp140.000.000.000 dengan tingkat suku bunga sebesar 10,25% per tahun dan jangka waktu kredit selama 4 tahun atau sampai dengan tanggal 19 Februari 2024.

In accordance with the credit agreement No. CMB.CM6/CPH.658/SPPK/2020 dated February 19, 2020, the Company obtained PTK facility from Mandiri with maximum credit limit amounted to Rp140,000,000,000 with interest rate at 10.25% per annum and credit period for 4 years or up to February 19, 2024.

Pinjaman ini diangsur secara bulanan, dimulai pada bulan berikutnya setelah pencairan fasilitas, dengan jadwal angsuran pokok sebagai berikut:

The loan is repaid monthly starting on the following month after the facility drawdown, with the following schedule of principal installments:

Tahun 2020	Rp 20.250.000.000	*Year 2020*
Tahun 2021	Rp 35.250.000.000	*Year 2021*
Tahun 2022	Rp 44.250.000.000	*Year 2022*
Tahun 2023	Rp 40.250.000.000	*Year 2023*
Jumlah	**Rp 140.000.000.000**	***Total***

20. UTANG BANK (lanjutan)

Jangka Panjang (lanjutan)

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri)

Entitas Induk

Fasilitas Pinjaman Transaksi Khusus (PTK)

Entitas Induk tanpa persetujuan dari Mandiri, dilarang melakukan hal-hal berikut:
- Menjual atau menjaminkan aset-aset yang dijaminkan kepada Mandiri.
- Merubah susunan direksi dan komisaris.
- Melakukan investasi di Bursa Efek Indonesia dengan tujuan kenaikan harga saham yang dibeli.
- Merubah bidang usaha.
- Mengurangi modal dasar.

Entitas Induk memberikan jaminan sebagai berikut:
- Tanah, bangunan dan inventaris dan perabot milik Entitas Induk (Catatan 11)
- 15 unit apartemen *service* di Tower Albergo milik SDN (Catatan 12).
- Jaminan pribadi dari Rudy Margono (Catatan 9c).

Pada setiap tanggal pelaporan, Entitas Induk memenuhi seluruh persyaratan pinjaman jangka Panjang.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, saldo utang Entitas Induk ke Mandiri atas fasilitas PTK adalah masing-masing sebesar Rp81.000.000.000 dan Rp117.000.000.000.

GA

Fasilitas Pinjaman Transaksi Khusus (PTK)

Sesuai dengan persetujuan pemberian fasilitas kredit tanggal 24 November 2017, GA memperoleh fasilitas pinjaman transaksi khusus dengan batas maksimum kredit sebesar Rp70.000.000.000 dari Mandiri, dengan tingkat suku bunga sebesar 10% (*floating rate*) dan jangka waktu kredit selama 48 bulan atau sampai dengan bulan November 2021, termasuk *grace period* selama dua tahun.

20. BANK LOANS (continued)

Long-term (continued)

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri)

The Company

Special Transaction Loan Facility (PTK)

The Company without Mandiri's approval, are prohibited from doing the following:
- *Sale or make into collateral, the assets that is used as collateral to Mandiri.*
- *Change composition of commissioners and directors.*
- *Make investment in Indonesia Stock Exchange for the purpose of stock price increase.*
- *Change the scope of activity.*
- *Decrease the authorized share capital.*

The Company provides the following guarantees:
- *Land, buildings, and furniture and fixtures owned by the Company (Note 11).*
- *15 units of service apartments in Albergo Tower owned by SDN (Note 12).*
- *Personal Guarantee from Rudy Margono (Note 9c).*

At each reporting date, the Company was in compliance with the covenants of its long-term loans.

As of December 31, 2021 and 2020, the Company's loan balance of PTK facility to Mandiri is amounted to Rp81,000,000,000 and Rp117,000,000,000, respectively.

GA

Special Transaction Loan Facility (PTK)

In accordance with the approval of credit agreement dated November 24, 2017, GA obtained a special transaction loan facility (PTK) with a maximum credit limit amounted to Rp70,000,000,000 from Mandiri, with interest rate of 10% (floating rate) and a credit period of 48 months or up to November 2021, include two years grace period.

20. UTANG BANK (lanjutan)

Jangka Panjang (lanjutan)

GA (lanjutan)

Fasilitas Pinjaman Transaksi Khusus (PTK) (lanjutan)

Sesuai dengan persetujuan pemberian fasilitas kredit tanggal 18 Februari 2021, GA memperoleh fasilitas pinjaman transaksi khusus dengan batas maksimum kredit sebesar Rp50.000.000.000 dari Mandiri, dengan tingkat suku bunga sebesar 9,50% per tahun (floating rate) dan jangka waktu kredit selama 24 bulan atau sampai dengan bulan Desember 2023.

Pinjaman ini diangsur secara bulanan dengan jadwal sebagai berikut:

Tahun 2021	Rp 16.000.000.000	*Year 2021*
Tahun 2022	Rp 18.000.000.000	*Year 2022*
Tahun 2023	Rp 16.000.000.000	*Year 2023*
Jumlah	**Rp 50.000.000.000**	***Total***

Atas fasilitas ini, GA memberikan jaminan berupa seluruh persediaan yang sudah berdiri dan yang akan dibangun di proyek Apartemen "Bellevue Place" (Catatan 7).

Atas fasilitas pinjaman transaksi khusus tersebut, GA tanpa persetujuan dari Mandiri, dilarang melakukan hal-hal berikut:

- Memperoleh pinjaman/fasilitas kredit baru dari pihak lain dan/atau mengikatkan diri sebagai penanggung/penjamin dalam bentuk dan dengan nama apapun dan/atau mengagunkan harta keuangan.
- Melakukan investasi untuk membuka usaha baru di luar usaha bidang properti.
- Menjual harta utama yang bernilai di atas 50% dari harta keseluruhan GA.
- Melakukan peleburan dan menyatakan pailit.

Pada setiap tanggal pelaporan, GA memenuhi seluruh persyaratan pinjaman jangka panjang.

Saldo pinjaman GA kepada Mandiri masing-masing sebesar Rp34.000.000.000 dan Rp50.000.000.000 pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020.

20. BANK LOANS (continued)

Long-term (continued)

GA (continued)

Special Transaction Loan Facility (PTK) (continued)

In accordance with the credit facility agreement dated February 18, 2021, GA obtained a special transaction loan facility with a maximum credit limit of Rp.50,000,000,000 from Mandiri, with an interest rate of 9.50% per annum (floating rate) and a credit term of 24 months or until December 2023.

This loan will be fully paid through monthly installment with the following schedule:

In accordance with this facility, GA provides guarantee in the form of all inventories that are built and will be built in Apartment project "Bellevue Place" (Note 7).

In accordance with this facility, GA without Mandiri's approval, are prohibited from doing the following:

- *Obtain a new loan/credit facility from other parties and/or bind itself as borrower debt in the form and by any name and/or collateral assets.*
- *Invest to create new business outside of field of property business.*
- *Sale of its main assets with value more than 50% of all of GA's assets.*
- *Perform merger and declare bankruptcy.*

At each reporting date, GA was in compliance with the covenants of its long-term loans.

GA's loan balance to Mandiri amounted to Rp34.000.000.000 and Rp50,000,000,000 as of December 31, 2021 and 2020, respectively.

20. UTANG BANK (lanjutan)

Jangka Panjang (lanjutan)

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (BTN)

Entitas Induk

Fasilitas Kredit Modal Kerja

Sesuai dengan persetujuan pemberian fasilitas kredit pada tanggal 23 Maret 2021, Entitas Induk, memperoleh pinjaman kredit modal kerja dengan batas maksimum kredit sebesar Rp30.000.000.000 dari BTN, dengan tingkat suku bunga sebesar 11,50% per tahun dan jangka waktu kredit selama 36 bulan atau sampai dengan Maret 2024.

Pinjaman ini diangsur secara kuartal dengan jadwal sebagai berikut:

Tahun 2021	Rp 4.100.000.000	Year 2021
Tahun 2022	Rp 9.500.000.000	Year 2022
Tahun 2023	Rp 16.400.000.000	Year 2023
Jumlah	**Rp 30.000.000.000**	***Total***

Entitas Induk memberikan jaminan sebagai berikut:
- Tanah dan bangunan milik Entitas Induk (Catatan 11)
- Jaminan pribadi dari seluruh pengurus Entitas Induk (Catatan 9c).

Atas fasilitas kredit modal kerja tersebut, Entitas Induk tanpa persetujuan dari BTN, dilarang melakukan hal-hal berikut:
- Memperoleh fasilitas kredit dari pihak lain sehubungan dengan proyek tersebut kecuali pinjaman dari pemegang saham dan transaksi dagang yang lazim.
- Mengikatkan diri sebagai peminjam hutang.
- Mengubah Anggaran Dasar
- Melakukan merger.
- Membayar deviden.
- Memberikan piutang kepada pemegang saham dan pihak terafiliasi
- Membubarkan Entitas Induk dan meminta dinyatakan pailit.
- Memindahtangankan perusahaan dalam bentuk apapun atau dengan nama apapun dan dengan maksud apapun juga kepada pihak ketiga.

Pada tanggal 31 Desember 2021, saldo utang Entitas Induk ke BTN atas kredit modal kerja adalah sebesar Rp25.900.000.000.

20. BANK LOANS (continued)

Long-term (continued)

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (BTN)

The Company

Working Capital Credit Facility

In accordance with the approval of credit agreement dated March 23, 2021 the Company's, obtained a working capital credit loan with a maximum credit limit amounted to Rp30,000,000,000 from BTN, with interest rate of 11.50% per annum and a credit period of 36 months or up to March 2024.

This loan will be fully paid through quarter installment with the following schedule:

The Company provides the following guarantees:
- *Land and buildings owned by the Company (Note 11).*
- *Personal Guarantee from personal guarantee from all management (Note 9c).*

On the working capital credit facility, the Company's without the approval from BTN, are prohibited from doing the following:
- *Obtain credit facilities from the other party in connection with the project unless the loans from shareholders and commercial transactions are prevalent.*
- *Binds itself as a debt borrower.*
- *Change the Articles of Association*
- *Perform merger.*
- *Pay dividends.*
- *Provide receivables to shareholders and affiliated parties*
- *Dissolve the Company's and file for bankruptcy.*
- *Transfer company in any form or by any name and by any means also to third parties.*

As of December 31, 2021, the Company's loan balance of working capital credit loan to BTN is amounted to Rp25,900,000,000.

20. UTANG BANK (lanjutan)

Jangka Panjang (lanjutan)

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (BTN) (lanjutan)

PT Ciawi Megah Indah (CMI)

Fasilitas Kredit Konstruksi

Sesuai dengan persetujuan pemberian fasilitas kredit pada tanggal 5 Februari 2015, CMI, entitas anak, memperoleh pinjaman *refinance* dengan batas maksimum kredit sebesar Rp93.900.000.000 dari BTN, dengan tingkat suku bunga sebesar 13% per tahun dan jangka waktu kredit selama 48 bulan atau sampai dengan bulan Februari 2019.

Pada tanggal 28 Juni 2018, CMI dan BTN setuju untuk memperpanjang jangka waktu pinjaman ini sampai dengan tanggal 31 Desember 2022 dan merubah fasilitas pinjaman ini menjadi fasilitas kredit konstruksi.

Pada tanggal 8 September 2021, CMI dan BTN setuju untuk memperpanjang jangka waktu pinjaman ini sampai dengan bulan September 2025.

Pinjaman ini diangsur secara triwulan dengan jadwal sebagai berikut:

Tahun 2021	Rp 1.437.000.000	*Year 2021*
Tahun 2022	Rp 5.500.000.000	*Year 2022*
Tahun 2023	Rp 9.000.000.000	*Year 2023*
Tahun 2024	Rp 12.000.000.000	*Year 2024*
Tahun 2025	Rp 7.963.000.000	*Year 2025*
Jumlah	**Rp 35.900.000.000**	***Total***

Atas pinjaman ini CMI menjaminkan 21 unit apartemen dalam konstruksi yang berlokasi di atas lahan lokasi proyek *condotel* Bhuvana Ciawi (Catatan 7).

20. BANK LOANS (continued)

Long-term (continued)

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (BTN) (continued)

PT Ciawi Megah Indah (CMI)

Construction Credit Facility

In accordance with the approval of credit agreement dated February 5, 2015, CMI, subsidiary, obtained a refinance loan with a maximum credit limit amounted to Rp93,900,000,000 from BTN, with interest rate of 13% per annum and a credit period of 48 months or up to February 2019.

As of June 28, 2018, CMI and BTN agreed to extend the due date of this loan facility until December 31, 2022 and change the loan facility became construction credit facility.

As of September 8, 2021, CMI and BTN agreed to extend the due date of this loan facility until September, 2025.

This loan is paid through quarterly installments with the following schedule:

For this loan, CMI secure its 21 units apartment under construction which is located in Bhuvana Ciawi condotel project as collateral (Note 7).

20. UTANG BANK (lanjutan)

Jangka Panjang (lanjutan)

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (BTN) (lanjutan)

PT Ciawi Megah Indah (CMI) (lanjutan)

Fasilitas Kredit Konstruksi (lanjutan)

Atas fasilitas *refinance* tersebut, CMI tanpa persetujuan dari BTN, dilarang melakukan hal-hal berikut:

- Memperoleh fasilitas kredit dari pihak lain sehubungan dengan proyek tersebut kecuali pinjaman dari pemegang saham dan transaksi dagang yang lazim.
- Mengikatkan diri sebagai peminjam hutang.
- Mengubah Anggaran Dasar CMI (terkait modal, kepemilikan dan pengurus).
- Melakukan merger atau akuisisi.
- Membayar deviden.
- Membubarkan CMI dan meminta dinyatakan pailit.
- Menyewakan CMI kepada pihak ketiga.
- Memindahtangankan aset yang dijaminkan dalam bentuk apapun atau dengan nama apapun dan dengan maksud apapun juga kepada pihak ketiga.

Pada setiap tanggal pelaporan, CMI memenuhi seluruh persyaratan pinjaman jangka Panjang.

Saldo pinjaman CMI kepada BTN masing-masing sebesar Rp34.463.000.000 dan Rp35.900.000.000 pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020.

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI)

Entitas Induk

Fasilitas Kredit Modal Kerja

Sesuai dengan perjanjian kredit No. JKM/02/120/R tanggal 11 Juli 2019, Entitas Induk memperoleh pinjaman kredit modal kerja dengan batas maksimum kredit sebesar Rp150.000.000.000 dari BNI, dengan tingkat suku bunga sebesar 12,75% per tahun dan jangka waktu kredit selama 60 bulan. Termasuk *grace period* 12 bulan prorata terhadap jumlah kredit yang dicairkan.

Pada tanggal 16 Juni 2021, Entitas Induk dan BNI setuju untuk memperpanjang jangka waktu pinjaman ini sampai dengan tanggal 11 Juli 2026.

20. BANK LOANS (continued)

Long-term (continued)

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (BTN) (continued)

PT Ciawi Megah Indah (CMI) (continued)

Construction Credit Facility (continued)

On the refinance facility, CMI without the approval from BTN, are prohibited from doing the following:

- *Obtain credit facilities from the other party in connection with the project unless the loans from shareholders and commercial transactions are prevalent.*
- *Binds itself as a debt borrower.*
- *Change the Articles of Association of CMI (related to capital, ownership and board).*
- *Perform merger or acquisition.*
- *Pay dividends.*
- *Dissolve CMI and file for bankruptcy.*
- *Rent CMI to third parties.*
- *Transfer collateral assets in any form or by any name and by any means also to third parties.*

At each reporting date, CMI was in compliance with the covenants of its long-term loans

CMI's loan balance to BTN amounted to Rp34,463,000,000 and Rp35,900,000,000 as of December 31, 2021 and 2020, respectively.

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI)

The Company

Working Capital Credit Facility

Based on credit agreement No. JKM/02/120/R dated July 11, 2019, the Company obtained working capital loans with maximum credit limit amounted to Rp150,000,000,000 from BNI, with interest rate at 12.75% per annum and credit period of 60 months. Includes a 12-month grace period for the amount of credit disbursed.

As of June 16, 2021, the Company and BNI agreed to extend the due date of this loan facility until July 11, 2026.

20. UTANG BANK (lanjutan)

Jangka Panjang (lanjutan)

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI) (lanjutan)

Entitas Induk (lanjutan)

Fasilitas Kredit Modal Kerja (lanjutan)

Pinjaman ini diangsur secara bulanan dengan jadwal sebagai berikut:

Tahun 2021	Rp 192.887.500	*Year 2021*
Tahun 2022	Rp 19.834.775.000	*Year 2022*
Tahun 2023	Rp 19.810.900.000	*Year 2023*
Tahun 2024	Rp 12.008.300.000	*Year 2024*
Tahun 2025	Rp 4.711.579.166	*Year 2025*
Tahun 2026	Rp 801.125.000	*Year 2026*
Jumlah	**Rp 57.359.566.666**	***Total***

Entitas Induk memberikan jaminan sebagai berikut:
- 44 bidang tanah dalam satu tanah hamparan yang terletak di Bukit Cimanggu City, Desa Cibadak, Mekarwangi, Kecamatan Tanah Sereal, Jawa Barat dengan bukti kepemilikan sertifikat *strata title* atas nama Entitas Induk (Catatan 7).
- Jaminan pribadi dari Rudy Margono (Catatan 9c).

Atas fasilitas kredit modal kerja tersebut, Entitas Induk tanpa persetujuan dari BNI, dilarang melakukan hal-hal berikut:

- Mengubah anggaran dasar, susunan pengurus, direksi, komisaris dan pemilikan saham perusahaan;
- Mengubah bidang usaha;
- Mengizinkan pihak lain menggunakan perusahaan untuk kegiatan usaha pihak lain;
- Mengizinkan pihak lain menggunakan perusahaan untuk kegiatan usaha pihak lain;
- Menerima pinjaman dari pihak lain;
- Mengambil lease dari perusahaan leasing;
- Membagikan dividen;
- Melakukan merger, akuisisi, atau reorganisasi atau investasi pada perusahaan lain;

20. BANK LOANS (continued)

Long-term (continued)

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI) (continued)

The Company (continued)

Working Capital Credit Facility (continued)

This loan will be fully paid through monthly installment with the following schedule:

The Company provides guarantees, as follows:
- *44 plots of land in Bukit Cimanggu City, located Village Cibadak, Mekarwangi, District Land Cereals, West Java with strata title certificate of ownership on behalf of the Company (Note 7).*
  .
- *Personal guarantee from Rudy Margono (Note 9c).*

In accordance with the working capital credit facility agreement, without BNI's approval, the Company is prohibited from doing the following :

- *Changing the article of association, composition of management, directors, commissioners and ownership of the company;*
- *Changing field of business;*
- *Allowing other parties to use the Company for the business activities of other parties;*
- *Allowing other parties to use the company for the business activities of other parties;*
- *Receive loan from other parties;*
- *Take a lease from a leasing company;*
- *Distribute dividends;*
- *Perform merger, acquisition, or reorganization or investment in another company;*

20. UTANG BANK (lanjutan)

Jangka Panjang (lanjutan)

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI) (lanjutan)

Entitas Induk (lanjutan)

Fasilitas Kredit Modal Kerja (lanjutan)

Atas fasilitas kredit modal kerja tersebut, Entitas Induk tanpa persetujuan dari BNI, dilarang melakukan hal-hal berikut: (lanjutan)

- Melakukan investasi aktiva tetap/jangka panjang lainnya;
- Menggadaikan saham perusahaan kepada pihak manapun;
- Melakukan interfinancing dengan perusahaan afiliasi, induk perusahaan dan anak perusahaan;
- Menerbitkan/menjual saham kecuali dikonversi menjadi modal, kecuali dibuat secara notariil;
- Melakukan likuidasi;
- Mengikatkan diri sebagai penjamin;
- Membuka usaha baru yang tidak terkait dengan usaha yang telah ada;
- Menggunakan dana perusahaan untuk tujuan di luar usaha yang dibiayai dengan fasilitas kredit dari BNI;
- Melunasi seluruh atau sebagian hutang kepada pemegang saham dan perusahaan afiliasi yang belum/telah didudukan sebagai pinjaman subordinasi fasilitas kredit BNI;
- Menyerahkan atau mengalihkan seluruh atau sebagian dari hak dan kewajiban yang timbul berdasarkan Perjanjian Kredit;
- Memberikan pinjaman kepada siapapun juga;
- Menarik kembali modal yang telah disetor.

Pada setiap tanggal pelaporan, Entitas Induk memenuhi seluruh persyaratan pinjaman jangka Panjang.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, saldo utang Entitas Induk ke BNI atas fasilitas KMK masing-masing adalah sebesar Rp57.359.566.666 dan Rp74.201.550.000.

20. BANK LOANS (continued)

Long-term (continued)

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI) (continued)

The Company (continued)

Working Capital Credit Facility (continued)

In accordance with the working capital credit facility agreement, without BNI's approval, the Company is prohibited from doing the following : (continued)

- *Invest in fixed assets / other long-term assets*
- *Mortgage the Company's share to other party;*
- *Interinfancing with affiliated, holding companies and Subsidiaries;*
- *Issue / sell shares unless converted into capital, and made by Notary;*
- *Perform liquidation;*
- *Bind itself as guarantor;*
- *Opening a new business that is not related to an existing business;*
- *Use company funds for purposes outside the business financed with credit facilities from BNI;*
- *Repay all or part of the debt to the shareholders and affiliated companies that have not been/have been placed as a subordinated loan of BNI's credit facilities;*
- *Surrender or transfer all or part of the rights and obligations arising under the Credit Agreement;*
- *Provide loans to others;*
- *Withdraw the paid up capital.*

At each reporting date, the Company was in compliance with the covenants of its long-term loans

As of December 31, 2020 and 2019 the Company's loan balance of KMK facility to BNI is amounted to Rp57,359,566,666 and Rp74,201,550,000, respectively.

20. UTANG BANK (lanjutan)

Jangka Panjang (lanjutan)

PT Bank Bukopin Tbk (Bukopin)

PT Sumber Daya Nusaphala (SDN)

Fasilitas pinjaman *refinance*

Sesuai dengan persetujuan pemberian fasilitas kredit pada tanggal 26 Februari 2015, SDN memperoleh fasilitas pinjaman *refinance* dengan batas maksimum kredit sebesar Rp18.000.000.000 dari Bukopin, dengan tingkat suku bunga sebesar 13,65% dan jangka waktu kredit selama 96 bulan mulai tanggal 26 Maret 2015 sampai dengan tanggal 26 Februari 2023 dengan angsuran per bulan sebesar Rp187.500.000.

Pada tanggal 29 September 2021, SDN dan Bukopin setuju untuk memperpanjang jangka waktu pinjaman ini sampai dengan bulan September 2026 dan merubah suku bunga menjadi 11,5%.

Atas pinjaman ini SDN menjaminkan 8 unit pusat perbelanjaan Belleza Shopping Arcade milik SDN (Catatan 12) dan jaminan pribadi dari Rudy Margono (Catatan 9c).

Atas fasilitas *refinance* tersebut, SDN tanpa persetujuan dari Bukopin, dilarang melakukan hal-hal berikut:

- Membayar atau melunasi utang kepada pemegang saham;
- Memberikan pinjaman kepada anggota perusahaan yang lain atau kepada pihak lain yang tidak berkaitan dengan bidang usaha;
- Tidak diperkenankan melakukan *overdraft* dan *cross clearing.*

Pada setiap tanggal pelaporan, SDN memenuhi seluruh persyaratan pinjaman jangka Panjang.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, saldo utang SDN kepada Bukopin atas fasilitas *refinance* masing-masing sebesar Rp9.185.931.852 dan Rp9.556.642.684.

20. BANK LOANS (continued)

Long-term (continued)

PT Bank Bukopin Tbk (Bukopin)

PT Sumber Daya Nusaphala (SDN)

Refinance loan facility

In accordance with the approval of credit agreement dated February 26, 2015, SDN obtained a refinance loan facility with a maximum credit limit amounted to Rp18,000,000,000 from Bukopin, with interest rate of 13.65% and a credit period of 96 months starting March 26, 2015 up to February 26, 2023 with monthly installment amounted to Rp187,500,000.

As of September 29, 2021, SDN and Bukopin agreed to extend the due date of this loan facility until September, 2026 and change the interest rate became 11.5%.

In accordance with this loan, SDN provided 8 units of shopping centre Belleza Shopping Arcade owned by SDN (Note 12) and personal guarantee from Rudy Margono (Note 9c).

In accordance with the refinance facility agreement, without Bukopin's approval, SDN is prohibited from doing the following:

- *Pay or settle paid due to the shareholder;*
- *Provide loans to members of the other company or to any other party which is not related to the scope of business;*
- *Not allowed to do overdraft and cross clearing.*

At each reporting date, SDN was in compliance with the covenants of its long-term loans

As of December 31, 2021 and 2020, SDN's loan balance of refinance facility to Bukopin amounted to Rp9,185,931,852 and Rp9,556,642,684 respectively.

20. UTANG BANK (lanjutan)

Jangka Panjang (lanjutan)

PT Bank Bukopin Tbk (Bukopin) (lanjutan)

PT Pacific Exintraco (PE)

Fasilitas pinjaman *refinance*

Berdasarkan Akta Notaris Luciana Rafi'ie Suprayogi, S.H., No. 25 pada tanggal 29 Maret 2017, PE memperoleh fasilitas dari PT Bank Bukopin Tbk (Bukopin) berupa fasilitas Kredit Refinancing dengan jumlah maksimum kredit sebesar Rp10.000.000.000. Fasilitas kredit ini dikenai bunga sebesar 12,5% per tahun dan jangka waktu kredit selama 60 bulan mulai bulan Maret 2017 sampai dengan bulan Maret 2022 dengan angsuran per bulan sebesar Rp122.126.084.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 saldo utang PE kepada Bukopin untuk fasilitas pinjaman *refinance* masing-masing adalah sebesar Rp1.978.044.205 dan Rp3.152.284.205.

Fasilitas Kredit Modal Kerja

Berdasarkan Surat No. 18016/DIBA-VI/XI/2019 pada tanggal 11 November 2019, PE memperoleh fasilitas dari Bukopin berupa fasilitas Kredit Modal Kerja dengan jumlah sebesar Rp7.000.000.000. Fasilitas kredit ini dikenai bunga sebesar 13% per tahun dan jangka waktu kredit selama 36 bulan mulai tanggal 11 November 2019 sampai dengan tanggal 11 November 2022 dengan angsuran per bulan sebesar Rp168.904.950.

Fasilitas utang bank jangka panjang dari Bukopin dijamin dengan tanah dalam pengembangan milik PE (Catatan 7).

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 saldo utang PE kepada Bukopin untuk fasilitas Kredit Modal Kerja masing-masing adalah sebesar Rp3.644.612.085 dan Rp5.059.812.084.

20. BANK LOANS (continued)

Long-term (continued)

PT Bank Bukopin Tbk (Bukopin) (continued)

PT Pacific Exintraco (PE)

Refinance loan facility

Based on Notary Deed Luciana Rafi'ie Suprayogi, S.H., No. 25 dated March 29, 2017, PE obtained facilities from PT Bank Bukopin Tbk (Bukopin) in the form of a Refinancing Credit facility with a maximum credit amount of Rp10,000,000,000. This credit facility bears interest at 12.5% per annum and and a credit period of 60 months starting March, 2017 up to March, 2022 with monthly installment amounted to Rp122,126,084.

As of December 31, 2021 and 2020, PE's loan balance to Bukopin for refinancing amounted to Rp1,978,044,205 and Rp3,152,284,205, respectively.

Working Capital Credit Facilities

Based on Letter No. 18016/DIBA-VI/XI/2019, on November 11, 2019. PE obtained a facility from Bukopin in the form of a Working Capital Credit Facility with amount of Rp7,000,000,000. This credit facility bears interest at 13% per annum and a credit period of 36 months starting November 11, 2019 up to November 11, 2022 with monthly installment amounted to Rp168,904,950.

The long-term bank loan facility from Bukopin is secured by land under development that belongs to PE (Note 7).

As of December 31, 2021 and 2020, PE's loan balance to Bukopin for Working Capital Credit Facility amounted to Rp3,644,612,085 and Rp5,059,812,084, respectively.

20. UTANG BANK (lanjutan)

Jangka Panjang (lanjutan)

PT Bank Victoria International Tbk

PT Megapolitan Gapuraprima (MGP)

Fasilitas *Fixed Loan* Kredit Korporasi

Berdasarkan Surat No.006/SPK/CBG/I/2020 dari PT Bank Victoria International Tbk (Victoria) pada tanggal 10 Januari 2020, telah disetujui terkait penambahan jenis fasilitas kredit *Fixed Loan* Kredit Korporasi dengan jumlah maksimum kredit sebesar Rp9.000.000.000. Fasilitas kredit ini dikenai bunga sebesar 12,5% per tahun, dengan jangka waktu kredit Korporasi selama 48 bulan sejak pengikatan kredit. Pinjaman ini diangsur perbulan dengan jadwal sebagai berikut:

20. BANK LOANS (continued)

Long-term (continued)

PT Bank Victoria International Tbk

PT Megapolitan Gapuraprima (MGP)

Corporate Credit Fixed Loan Facility

Based on Letter No.006 / SPK / CBG / I / 2020 from PT Bank Victoria International Tbk (Victoria) dated January 10, 2020, it has been approved regarding the addition of types of credit facilities for Fixed Loan Corporate Creditwith a maximum amount amounting to Rp9,000,000,000. This credit facility bears interest at 12.5% per annum, with a period for the Fixed Loan Corporate Credit is 48 months after the credit agreement.

Tahun 2021	Rp	2.713.333.337	*Year 2021*
Tahun 2022	Rp	1.125.000.000	*Year 2022*
Tahun 2023	Rp	1.125.000.000	*Year 2023*
Tahun 2024	Rp	1.125.000.000	*Year 2024*
Tahun 2025	Rp	187.500.000	*Year 2025*
Jumlah	**Rp**	**6.275.833.337**	***Total***

Berdasarkan Surat Keterangan Nomor 490/ADM.CST.EKS/OKTOBER/2021, MGP telah melunasi fasilitas Fixed Loan Kredit Korporasi yang diberikan oleh Victoria pada tanggal 1 Oktober 2021.

Based on Letter of No. 490/ADM.CST.EKS/OKTOBER/2021, MGP has paid Corporate Kredit Fixed Loan facility given by Victoria on October 1, 2021.

21. UTANG PEMBELIAN ASET TETAP

Grup memperoleh utang pembiayaan dengan jaminan fidusia dari beberapa perusahaan jasa keuangan sehubungan dengan pembelian kendaraan operasi. Utang pembiayaan ini akan jatuh tempo dalam berbagai tanggal di tahun di 2021 dan 2020, dan Grup dikenai bunga berkisar antara 6-22% per tahun.

21. LIABILITIES FOR PURCHASE OF FIXED ASSETS

The Group obtained financing payables with fiduciary collaterals from certain financing companies in connection with the purchase of operational vehicles. This financing payables will mature on several dates in 2021 and 2020, and Group are charged interest ranging from 6-22% per annum.

21. UTANG PEMBELIAN ASET TETAP (lanjutan) / *21. LIABILITIES FOR PURCHASE OF FIXED ASSETS (continued)*

Rincian utang pembelian kendaraan sebagai berikut: / *The details of financing payables for vehicles are as follows:*

	2021	2020	
PT Toyota Astra Financial Services	1.010.594.108	269.737.811	*PT Toyota Astra Financial Services*
PT Maybank Indonesia Finance	381.156.888	-	*PT Maybank Indonesia Finance*
PT Bank Jasa Jakarta	106.828.320	139.209.048	*PT Bank Jasa Jakarta*
PT BCA Finance	-	61.717.915	*PT BCA Finance*
Jumlah	**1.498.579.316**	**470.664.774**	***Total***
Jatuh tempo dalam waktu satu tahun			***Current maturities***
PT Toyota Astra Financial Services	387.865.936	123.602.985	*PT Toyota Astra Financial Services*
PT Bank Jasa Jakarta	106.828.320	84.266.400	*PT Bank Jasa Jakarta*
PT Maybank Indonesia Finance	112.390.830	-	*PT Maybank Indonesia Finance*
PT BCA Finance	-	61.717.915	*PT BCA Finance*
Jumlah bagian jangka pendek dari pinjaman jangka panjang	**607.085.086**	**269.587.300**	***Current maturities of long-term loans***
Jatuh tempo lebih dari satu tahun			***Net of current maturities***
PT Toyota Astra Financial Services	622.728.172	146.134.826	*PT Toyota Astra Financial Services*
PT Maybank Indonesia Finance	268.766.058	-	*PT Maybank Indonesia Finance*
PT Bank Jasa Jakarta	-	54.942.648	*PT Bank Jasa Jakarta*
Jumlah pinjaman jangka panjang - setelah dikurangi bagian jangka pendek	**891.494.230**	**201.077.474**	***Long-term loans - net of current maturities***

Pinjaman ini dijaminkan dengan fidusia dari beberapa kendaraan Grup (Catatan 11). / *This loan is secured with fiduciary by several of Group's vehicle (Note 11).*

22. IMBALAN KERJA KARYAWAN / *22. EMPLOYEE BENEFITS*

Grup mengakui kewajiban imbalan kerja yang tidak didanai sesuai dengan Undang-undang Ketenagakerjaan No. 13, 2003 tanggal 25 Maret 2003 ("UU Ketenagakerjaan") pada tahun 2020 dan Peraturan Pemerintah No. 35 Tahun 2021 (PP 35/2021) yang menerapkan pengaturan pasal 81 dan Pasal 185(b) Undang-undang No.11/2020 tentang Cipta Kerja pada tahun 2021.

The Group recognized unfunded employee benefits liability in accordance with Labor Law No. 13/2003 dated March 25, 2003 (the "Labor Law") in 2020 and Government Regulation Number 35 Year 2021 (PP 35/2021) that implement the provisions of Article 81 and Article 185 (b) of Law No. 11/2020 on Job Creation (Cipta Kerja) in 2021.

Liabilitas imbalan kerja dihitung oleh PT Sigma Prima Solusindo berdasarkan laporannya masing-masing sebagai berikut: / *Employee benefits liabilities are calculated by PT Sigma Prima Solusindo based on its reports as follows:*

	2021	2020	
Entitas Induk	21 Maret 2022/ March 21, 2022	30 April 2021/ April 30, 2021	*The Company*
Entitas-entitas anak	21 Maret 2022/ March 21, 2022	10 Maret 2021/ March 10, 2021	*The subsidiaries*

Tabel berikut menyajikan komponen dari beban imbalan neto yang diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dan jumlah yang diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian. / *The following tables summarize the components of net benefits expense recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income and the amounts recognized in the consolidated statement of financial.*

22. IMBALAN KERJA KARYAWAN (lanjutan) / *22. EMPLOYEE BENEFITS (continued)*

Perhitungan aktuaris menggunakan metode "*Projected Unit Credit*" dengan asumsi-asumsi sebagai berikut:

The actuarial calculation used the "Projected Unit Credit" method with the following assumptions:

	2021	2020	
Tingkat diskonto	5,71-6,49%	4,81%-7,18%	*Discount rate*
Tingkat kenaikan gaji tahunan	4,00%-5,00%	4,00%-5,00%	*Annual salary increment rate*
Tingkat cacat	5% dari TM-III 2011/ 5*% of TM-III 2011*	5% dari TM-III 2011/ 5*% of TM-III 2011*	*Disability rate*
Tabel mortalita	TM-III 2011	TM-III 2011	*Mortality table*
Usia pensiun	54 tahun/year	55 tahun/year	*Retirement age*

Rincian beban imbalan kerja karyawan yang diakui pada ekuitas dalam penghasilan komprehensif lain adalah sebagai berikut:

The details of employee benefits expenses are recognized on equity in other comprehensive income are as follows:

	2021	2020	
(Keuntungan) kerugian aktuarial yang timbul dari:			*Actuarial (gain) loss from:*
Perubahan asumsi keuangan	(3.061.635.988)	2.302.946.062	*Changes in financial assumptions*

Rekonsiliasi jumlah liabilitas imbalan kerja karyawan yang disajikan pada laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

Reconciliation of the amount of employee benefits liabilities presented in the consolidated statement of financial position is as follows:

	2021	2020	
Saldo awal	29.366.587.640	25.349.538.694	*Beginning balance*
Beban (keuntungan) imbalan kerja tahun berjalan (Catatan 28)	(2.625.317.479)	3.095.236.273	*Current period employee benefits (income) expense (Note 28)*
(Keuntungan) kerugian aktuarial yang diakui pada penghasilan komprehensif lain	(3.061.635.988)	2.302.946.062	*Actuarial (income) loss recognized in other comprehensive income*
Penyesuaian mutasi karyawan	(23.757.064)	-	*Mutation employee adjusment*
Pembayaran imbalan pascakerja pada tahun berjalan	(141.737.680)	(1.381.133.389)	*Payment of employee benefits in current year*
Saldo akhir	**23.514.139.429**	**29.366.587.640**	***Ending balance***

Beban imbalan kerja karyawan yang diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian adalah sebagai berikut:

Employee benefits expense recognized at consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income consist of:

	2021	2020	
Biaya bunga	1.694.802.954	1.237.855.325	*Interest cost*
Biaya jasa kini	776.118.046	1.857.380.948	*Current service cost*
Dampak perubahan asumsi keuangan	(5.096.238.479)	-	*Effect of changes in financial assumptions*
Jumlah	**(2.625.317.479)**	**3.095.236.273**	***Total***

22. IMBALAN KERJA KARYAWAN (lanjutan)

Analisa sensitivitas untuk risiko tingkat diskonto

Pada tanggal 31 Desember 2021, jika tingkat diskonto meningkat sebesar 1 persen dengan semua variabel konstan, maka nilai kini liabilitas imbalan pasti lebih rendah sebesar Rp5.426.153.833, sedangkan jika tingkat diskonto menurun 1 persen, maka nilai kini liabilitas imbalan pasti lebih tinggi sebesar Rp7.129.967.113. Kemudian jika tingkat kenaikan gaji meningkat sebesar 1 persen dengan semua variabel konstan, maka nilai kini liabilitas imbalan pasti lebih tinggi sebesar Rp7.134.765.011, sedangkan jika tingkat kenaikan gaji menurun 1 persen, maka nilai kini liabilitas imbalan pasti lebih rendah sebesar Rp5.410.113.473.

Pada tahun 31 Desember 2021, rincian jatuh tempo imbalan kerja karyawan adalah sebagai berikut:

Jasa Masa Depan Tahunan/ ***Future Service Year***	**Karyawan/** ***Employees***	**Nilai Kewajiban Sekarang/** ***Present Value of Obligations***
0 - 5 tahun / *0 - 5 years*	25	2.358.819.083
6 - 10 tahun / *6 - 10 years*	52	5.351.342.865
11 - 15 tahun / *11 - 15 years*	47	4.411.954.238
16 - 20 tahun / 16 - 20 *years*	54	5.236.581.520
> 20 tahun / *> 20 years*	48	6.155.441.723
Total	**226**	**23.514.139.429**

Rata-rata durasi kewajiban imbalan pasti untuk tahun 2021 dan 2020 masing-masing 23,83 adalah tahun dan 11,62 tahun.

Manajemen Grup telah mereviu asumsi yang digunakan dan berpendapat bahwa asumsi tersebut sudah memadai. Manajemen berkeyakinan bahwa liabilitas imbalan kerja tersebut telah memadai untuk menutupi liabilitas imbalan kerja Grup.

22. EMPLOYEE BENEFITS (continued)

Sensitivity analysis for discount rate risk

As of December 31, 2021, if the discount rate is higher by 1 percent with all other variables held constant, the present value of defined benefits obligation would have been decreased by Rp5,426,153,833, while if the discount rate is lower by 1 percent, the present value of defined benefits obligation would have been increased by Rp7,129,967,113. Then, if the salary increase rate is higher by 1 percent with all other variables held constant, the present value of defined benefits obligation would have increased by Rp7,134,765,011, and if the salary increase rate is lower by 1 percent, the present value of defined benefits obligation would have decreased by Rp5,410,113,473.

As of December 31, 2021, the expected maturity analysis of employee benefits are as follows:

The weighted average duration of the defined benefit obligation in 2021 and 2020 are 23.83 years and 11.62 years, respectively.

The management of the Group has reviewed the assumptions used and agreed that these assumptions are adequate. Management believes that the liability for employee benefits is sufficient to cover the Group's liability for its employee benefits.

23. MODAL SAHAM / *23. SHARE CAPITAL*

Susunan pemegang saham Entitas Induk pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, berdasarkan catatan administrasi yang dikelola oleh PT Sinartama Gunita, Biro Administrasi Efek, adalah sebagai berikut:

The structure of shareholders of the Company as of December 31, 2021 and 2020, based on administrative records maintained by PT Sinartama Gunita, Securities Administration Bureau, are as follows:

2021

Pemegang Saham/ ***Shareholders***	**Jumlah Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh/** ***Number of Shares Issued and Fully Paid***	**Persentase Pemilikan/** ***Percentage of Ownership***	**Jumlah/*Total***
PT Abadimukti Gunalestari	2.358.822.620	55,16%	235.882.262.000
PT Mirae Asset Sekuritas Indonesia	277.500.067	6,49%	27.750.006.700
Major Intelligence Limited, Singapura	365.135.700	8,54%	36.513.570.000
PT Citra Abadi Kota Persada	340.177.100	7,95%	34.017.710.000
Masyarakat/*Public*	935.019.849	21,86%	93.501.984.900
Jumlah/*Total*	**4.276.655.336**	**100,00%**	**427.665.533.600**

2020

Pemegang Saham/ ***Shareholders***	**Jumlah Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh/** ***Number of Shares Issued and Fully Paid***	**Persentase Pemilikan/** ***Percentage of Ownership***	**Jumlah/*Total***
PT Abadimukti Gunalestari	1.741.606.920	40,72%	174.160.692.000
PT Mirae Asset Sekuritas Indonesia	1.162.790.767	27,19%	116.279.076.700
Major Intelligence Limited, Singapura	365.135.700	8,54%	36.513.570.000
Masyarakat/*Public*	1.007.121.949	23,55%	100.712.194.900
Jumlah/*Total*	**4.276.655.336**	**100,00%**	**427.665.533.600**

24. TAMBAHAN MODAL DISETOR / *24. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL*

Ini terdiri atas: / *This consists of:*

	2021	**2020**	
Agio saham yang berasal dari penawaran umum perdana saham pada tahun 2007 - dikurangi dengan beban emisi sebesar Rp15.405.700.000 (Catatan 1b)	186.614.300.000	186.614.300.000	*Capital paid-in excess of par value from initial public offering in 2007 - less intial public offering's cost of Rp15,405,700,000 (Note 1b)*
Pengampunan pajak	450.000.000	450.000.000	*Tax amnesty*
Agio saham yang berasal dari eksekusi waran pada tahun 2010	391.680	391.680	*Paid-in capital from the execution of warrants in 2010*
Pembagian saham bonus pada tahun 2012 (Catatan 1b)	(106.916.383.400)	(106.916.383.400)	*Distribution of bonus shares in 2012 (Note 1b)*
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	(10.542.703.799)	(10.542.703.799)	*Difference in value of restructuring transactions with entities under common control*
Tambahan modal disetor - bersih	**69.605.604.481**	**69.605.604.481**	***Additional paid-in capital - net***

24. TAMBAHAN MODAL DISETOR (lanjutan)

Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali

Pada bulan Juni 2007, Entitas Induk mengakuisisi masing-masing sebesar 97,10% dan 82,40% kepemilikan saham pada SDN dan DKU dengan nilai perolehan sebesar Rp119.423.987.000. Pada bulan Juni 2016, Entitas Induk mengakuisisi kepemilikan saham GA sebesar 20% dengan nilai perolehan sebesar Rp21.500.000.000. Rincian harga pengalihan, nilai buku dan selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali entitas-entitas yang diakusisi adalah sebagai berikut:

24. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL (continued)

Difference in Value of Restructuring Transactions with Entities Under Common Control

In June 2007, the Company acquired 97.10% and 82.40% ownership shares of SDN and DKU, respectively, amounted to Rp119,423,987,000. In June 2016, the Company acquired 20% ownership of GA amounted to Rp21,500,000,000. The details of acquisition cost, book value and the difference in value of restructuring transactions with entities under common control of entities acquired are as follows:

	Harga Pengalihan/ *Acquisition cost*	**Nilai Buku Bersih/ *Net book value***	**Selisih/ *Difference***	
PT Sumber Daya Nusaphala	60.808.018.172	75.289.401.502	14.481.383.330	*PT Sumber Daya Nusaphala*
PT Dinamika Karya Utama	58.615.968.828	43.424.471.081	(15.191.497.747)	*PT Dinamika Karya Utama*
PT Graha Azura	21.500.000.000	11.667.410.618	(9.832.589.382)	*PT Graha Azura*
Jumlah	**140.923.987.000**	**130.381.283.201**	**(10.542.703.799)**	***Total***

Selisih antara harga pengalihan dan nilai buku dari entitas-entitas yang diakuisisi sebesar Rp10.542.703.799 disajikan dalam akun "Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali".

The difference between acquisition cost and net book value from entities acquired amounted to Rp10,542,703,799 is presented in "Difference in Value of Restructuring Transactions with Entities under Common Control accounts".

25. KEPENTINGAN NONPENGENDALI

Perhitungan kepentingan nonpengendali atas aset bersih entitas anak yang dikonsolidasi pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 adalah sebagai berikut:

25. NON-CONTROLLING INTEREST

The calculation of non-controlling interest in net assets of subsidiaries as of December 31, 2021 and 2020, are as follows:

	2021	**2020**	
Saldo awal	65.803.026.128	95.192.995.550	*Beginning balance*
Pengaruh adopsi standar baru	-	(34.345.241.765)	*Effect of adoption of new standards*
Bagian kepentingan nonpengendali atas laba bersih tahun berjalan	(2.166.037.911)	4.955.272.343	*Portions of non-controlling interest from current year net income*
Saldo akhir tahun	**63.636.988.217**	**65.803.026.128**	***Ending balance***

25. KEPENTINGAN NONPENGENDALI (lanjutan) / *25. NON-CONTROLLING INTEREST (continued)*

Rincian kepentingan nonpengendali atas aset (liabilitas) bersih entitas anak yang dikonsolidasikan adalah sebagai berikut:

The details of non-controlling interest of net assets (liabilities) of consolidated subsidiaries are as follows:

	2021	2020	
PT Graha Azura	43.168.320.053	44.389.201.275	*PT Graha Azura*
PT Bella Indah Gapura	22.716.747.025	23.337.502.469	*PT Bella Indah Gapura*
PT Gapura Pakuan Properti	657.480.674	874.233.064	*PT Gapura Pakuan Properti*
PT Sumber Daya Nusaphala	624.509.880	604.979.136	*PT Sumber Daya Nusaphala*
PT Megapolitan Gapuraprima	72.820.220	66.300.216	*PT Megapolitan Gapuraprima*
PT Pacific Exintraco	50.678.009	51.466.799	*PT Pacific Exintraco*
PT Gapura Hotelindo	393.168	515.807	*PT Gapura Hotelindo*
PT Dinamika Karya Utama	(135.253.347)	(136.391.424)	*PT Dinamika Karya Utama*
PT Ciawi Megah Indah	(3.518.707.465)	(3.384.781.214)	*PT Ciawi Megah Indah*
Jumlah	**63.636.988.217**	**65.803.026.128**	***Total***

26. PENJUALAN BERSIH DAN BEBAN POKOK PENJUALAN / *26. NET SALES AND COST OF SALES*

	2021			
	Penjualan Bersih/ *Net Revenue*	**Beban Pokok Penjualan/ *Cost of Sales***	**Laba Kotor/ *Gross Profit***	
Rumah dan ruko	235.480.591.888	114.855.240.983	120.625.350.905	*Residences and shop house*
Apartemen dan kantor	132.157.586.384	102.168.262.868	29.989.323.516	*Apartments and offices*
Apartemen *service*	58.842.111.079	18.410.205.970	40.431.905.109	*Service apartments*
Pusat perbelanjaan	16.414.531.531	6.641.325.578	9.773.205.953	*Shopping centres*
Sewa	3.854.363.730	-	3.854.363.730	*Rent*
Jumlah	**446.749.184.612**	**242.075.035.399**	**204.674.149.213**	***Total***

	2020			
	Penjualan Bersih/ *Net Revenue*	**Beban Pokok Penjualan/ *Cost of Sales***	**Laba Kotor/ *Gross Profit***	
Rumah dan ruko	195.339.812.432	64.788.752.417	130.551.060.015	*Residences and shop house*
Apartemen dan kantor	70.146.301.581	46.039.792.914	24.106.508.667	*Apartments and offices*
Apartemen *service*	40.414.896.278	17.323.108.032	23.091.788.246	*Service apartments*
Pusat perbelanjaan	13.319.549.548	6.043.086.067	7.276.463.481	*Shopping centres*
Sewa	4.576.522.177	-	4.576.522.177	*Rent*
Jumlah	**323.797.082.016**	**134.194.739.430**	**189.602.342.586**	***Total***

26. PENJUALAN BERSIH DAN BEBAN POKOK PENJUALAN (lanjutan)

Pada tahun 2021 dan 2020, tidak ada pelanggan yang nilai penjualannya lebih dari 10% dari total penjualan.

Pada tahun 2021 dan 2020, tidak ada penjualan kepada pihak berelasi.

26. NET SALES AND COST OF SALES (continued)

In 2021 and 2020, there were no customers whose sales value was more than 10% of total sales.

In 2021 and 2020, there were no sales to related parties.

27. BEBAN PENJUALAN / *27. SELLING EXPENSES*

Rincian beban penjualan adalah sebagai berikut: / *The details of selling expenses are as follows:*

	2021	2020	
Komisi	8.092.066.218	8.208.677.841	*Commissions*
Gaji dan kesejahteraan karyawan	3.535.975.631	4.305.853.153	*Salaries and employee welfare*
Promosi	3.478.215.783	3.516.978.635	*Promotions*
Reklame	943.964.562	1.882.768.340	*Billboard*
Pameran	703.769.175	1.784.246.234	*Exhibition*
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp1.000.000.000)	954.847.620	2.316.036.268	*Others (each below Rp1,000,000,000)*
Jumlah	**17.708.838.989**	**22.014.560.471**	***Total***

28. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI / *28. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES*

Rincian beban umum dan administrasi adalah sebagai berikut: / *Details of general and administrative expenses are as follows:*

	2021	2020	
Gaji dan kesejahteraan karyawan	37.080.662.023	33.396.620.161	*Salaries and employee welfare*
Pajak final (Catatan 18c)	11.601.420.784	9.033.305.405	*Final tax (Note 18c)*
Penyusutan properti investasi (Catatan 12)	9.652.918.269	9.480.380.163	*Depreciation of investment properties (Note 12)*
Listrik, air dan *service charge*	7.124.213.894	6.830.425.314	*Electricity,water and service charge*
Honorarium tenaga ahli	4.582.150.764	4.289.374.314	*Professional fees*
Penyusutan aset tetap (Catatan 11)	4.448.993.639	4.466.723.532	*Depreciation of fixed assets (Note 11)*
Representasi dan sumbangan	3.381.930.382	5.890.986.598	*Representation and donations*
Kebersihan dan keamanan	2.664.527.918	760.478.979	*Cleaning and security*
Perbaikan dan pemeliharaan	2.174.442.232	1.758.993.301	*Repairs and maintenance*
Alih daya	1.747.415.000	2.553.701.023	*Outsourcing*
Sewa	1.483.923.761	3.824.158.701	*Rent*
Pajak dan perijinan	1.482.640.614	1.947.334.077	*Taxation and license*
Kantor	1.262.935.457	754.054.639	*Offices*
Transportasi	1.131.712.674	1.212.626.801	*Transportation*
Imbalan kerja (Catatan 22)	(2.625.317.479)	3.095.236.273	*Employee benefits (Note 22)*
Lain-lain (masing-masing dibawah 1.000.000.000)	12.776.469.364	8.098.854.847	*Others (each below 1.000,000,000)*
Jumlah	**99.971.039.296**	**97.393.254.128**	***Total***

29. LABA PER SAHAM / *29. EARNINGS PER SHARE*

Berikut ini adalah data yang digunakan untuk perhitungan laba per saham dasar yang diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk:

The computation of basic earnings per share attributable to owners of the Company is based on the following data:

	2021	2020	
Laba bersih tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk	51.827.993.085	29.785.103.512	*Net income current year attributable to the owners of the Company*
Rata-rata tertimbang jumlah saham yang beredar	4.276.655.336	4.276.655.336	*Weighted average number of ordinary share outstanding*
Laba per saham	**12,11**	**6,96**	***Earnings per share***

30. INFORMASI SEGMEN USAHA / *30. SEGMENT INFORMATION*

Informasi segmen usaha Grup adalah sebagai berikut:

The Company has segment information are as follows:

2021	Perumahan dan Kapling/ *Residence and Kavling*	Apartemen, Perkantoran, dan Pusat Perbelanjaan/ *Apartment, Office and Shopping Center*	Jumlah Konsolidasian/ *Total Consolidated*	2021
Informasi segmen				***Segment information***
Penjualan bersih	227.855.023.888	218.894.160.724	446.749.184.612	*Net sales*
Laba kotor	148.881.754.846	55.792.394.367	204.674.149.213	*Gross profit*
Laba usaha	89.378.146.132	(2.383.875.204)	86.994.270.928	*Operating income*
Penghasilan bunga	1.536.113.007	394.301.019	1.930.414.026	*Interest income*
Beban bunga	(23.873.335.607)	(8.423.520.335)	(32.296.855.942)	*Interest expenses*
Lain-lain - bersih	1.153.358.863	(6.653.143.925)	(5.499.785.062)	*Others - net*
Laba sebelum beban pajak penghasilan	**68.194.282.395**	**(17.066.238.445)**	**51.128.043.950**	***Income before income tax expense***
Beban pajak penghasilan - neto			(1.590.612.267)	*Income tax expense - net*
Pendapataan komprehensif lain			3.127.656.795	*Other comprehensive Income*
Kepentingan Nonpengendali			2.166.037.911	*Non-controlling interest*
Jumlah laba komprehensif yang dapat diatribusikan kepada Entitas Induk			**54.831.126.389**	***Total comprehensive income attributable to the Company***
Informasi lainnya				***Others information***
Aset segmen	1.355.043.643.818	405.507.818.631	1.760.551.462.449	*Segment of assets*
Liabilitas segmen	330.588.827.568	276.059.069.112	606.647.896.680	*Segment of liabilities*
Perolehan properti investasi	186.908.429	-	186.908.429	*Acquisition of investment properties*
Perolehan aset tetap	2.605.355.006	397.508.282	3.002.863.288	*Acquistion of fixed assets*
Penyusutan properti investasi	3.168.845.495	6.484.072.774	9.652.918.269	*Depreciation of investment properties*
Penyusutan aset tetap	2.981.652.437	1.467.341.202	4.448.993.639	*Depreciation of fixed assets*

30. INFORMASI SEGMEN USAHA (lanjutan) / *30. SEGMENT INFORMATION (continued)*

2020	Perumahan dan Kapling/ *Residence and Kavling*	dan Pusat Perbelanjaan/ *Apartment, Office and Shopping Center*	Jumlah Konsolidasian/ *Total Consolidated*	2020
Informasi segmen				***Segment information***
Penjualan bersih	195.425.266.976	128.371.815.040	323.797.082.016	*Net sales*
Laba kotor	130.636.514.559	58.965.828.027	189.602.342.586	*Gross profit*
Laba usaha	55.263.955.396	14.930.572.591	70.194.527.987	*Operating income*
Penghasilan bunga	1.376.521.161	238.387.518	1.614.908.679	*Interest income*
Beban bunga	(26.563.456.586)	(8.497.312.601)	(35.060.769.187)	*Interest expenses*
Lain-lain - bersih	2.173.568.450	(3.371.560.700)	(1.197.992.250)	*Others - net*
Laba sebelum beban pajak penghasilan	**32.250.588.421**	**3.300.086.808**	**35.550.675.229**	***Income before income tax expense***
Beban pajak penghasilan - neto			(798.248.778)	*Income tax expense - net*
Beban komprehensif lain			(2.284.895.591)	*Other comprehensive Expense*
Kepentingan Nonpengendali			(4.955.272.343)	*Non-controlling interest*
Jumlah laba komprehensif yang dapat diatribusikan kepada Entitas Induk			**27.512.258.517**	***Total comprehensive income attributable to the Company***
Informasi lainnya				***Others information***
Aset segmen	1.238.822.959.779	488.538.717.168	1.727.361.676.947	*Segment of assets*
Liabilitas segmen	324.932.162.898	349.181.695.372	674.113.858.270	*Segment of liabilities*
Perolehan properti investasi	144.403.800	-	144.403.800	*Acquisition of investment properties*
Perolehan aset tetap	748.481.202	1.057.197.031	1.805.678.233	*Acquistion of fixed assets*
Penyusutan properti investasi	3.165.028.641	6.315.351.522	9.480.380.163	*Depreciation of investment properties*
Penyusutan aset tetap	2.977.413.488	1.489.310.044	4.466.723.532	*Depreciation of fixed assets*

31. PERJANJIAN DAN IKATAN SIGNIFIKAN

Grup mengadakan perjanjian kerjasama penting atas fasilitas kredit pemilikan apartemen dan kios dengan beberapa bank dan pihak lain, antara lain:

Entitas Induk

a. Pada tanggal 4 September 2008, Entitas Induk menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI) atas fasilitas Kredit Pemilikan Apartemen (KPA) untuk unit Kebagusan City dengan jangka waktu sampai dengan saat telah dipenuhinya seluruh kewajiban Entitas Induk. Jaminan yang diberikan kepada BNI adalah jaminan pembelian kembali (*buy back guarantee*) dari Entitas Induk.

b. Pada tanggal 27 September 2008, Entitas Induk menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (BRI) atas fasilitas KPA untuk unit Kebagusan City dengan jangka waktu sampai dengan saat telah dipenuhinya seluruh kewajiban Entitas Induk. Jaminan yang diberikan kepada BRI adalah jaminan pembelian kembali (*buy back guarantee*) dari Entitas Induk.

c. Pada tanggal 12 Agustus 2010, Entitas Induk menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (BTN) atas fasilitas KPA untuk unit Kebagusan City dengan jangka waktu selama satu tahun dan dapat diperpanjang sesuai dengan kesepakatan para pihak. Jaminan yang diberikan kepada BTN adalah jaminan pembelian kembali (*buy back guarantee*) dari Entitas Induk. Pada tahun 2012, Entitas Induk dan BTN sepakat untuk memperpanjang perjanjian ini tanpa batas waktu.

d. Pada tanggal 28 Desember 2010 dan 21 April 2011, Entitas Induk bersama dengan SDN, DKU, BIG dan PT Mitra Abadi Sukses Sejahtera, pihak berelasi, menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Bank BNI Syariah atas penyediaan fasilitas kredit pemilikan apartemen (Griya Ib Hasanah) untuk unit "Gapuraprima Plaza", Apartemen "Kebagusan City", " Apartemen "the Bellezza", Apartemen "Serpong Town Square", dan Apartemen "Bellmont Residence", dengan jangka waktu yang tidak terbatas sampai kedua belah pihak mengakhirinya. Jaminan yang diberikan kepada PT Bank BNI Syariah adalah jaminan pembelian kembali (*buy back guarantee*) dari masing-masing entitas.

31. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS

The Group significant cooperation agreement over mortgages of apartments and shop-houses with several banks, as follows:

The Company

a. On September 4, 2008, the Company entered into agreement with PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI) on Apartment Ownership Mortgage (KPA) facility for Kebagusan City project with a time limit until the fulfillment of all the Group's obligations. Collateral pledged to BNI is buy back guarantee from the Company.

b. On September 27, 2008, the Company entered into agreement with PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (BRI) on KPA facility for unit in Kebagusan City with a time limit until the fulfillment of all Company's obligations. Collateral pledged to BRI is buy back guarantee from the Company.

c. On August 12, 2010, the Company entered into agreement with PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (BTN) on KPA facility for unit in Kebagusan City with maturity time for one year and can be extended in accordance with agreement between all parties. Collateral provided to BTN is buy back guarantee from the Company. In 2012, the Company and BTN agreed to extend this agreement without time limit.

d. On December 28, 2010 and April 21, 2011, the Company together with SDN, DKU, BIG and PT Mitra Abadi Sukses Sejahtera, related party, entered into agreement with PT Bank BNI Syariah on KPA facility (Griya Ib Hasanah) for unit in "Gapuraprima Plaza", "Kebagusan City" Apartment, "The Bellezza" Apartment, "Serpong Town Square" Apartment and "Bellmont Residence" Apartment, with unlimited period of agreement until terminated by all parties. Collaterals given to PT Bank BNI Syariah are buy back guarantee from each entities.

31. PERJANJIAN DAN IKATAN SIGNIFIKAN (lanjutan)

SDN

e. Pada tanggal 8 Juni 2005, SDN menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Bank CIMB Niaga Tbk atas fasilitas KPA untuk unit apartemen "The Bellezza" dengan jangka waktu yang tidak terbatas sampai kedua belah pihak mengakhirinya. Jaminan yang diberikan kepada PT Bank Niaga Tbk adalah jaminan pembelian kembali (*buy back guarantee*) dari SDN.

f. Pada tanggal 12 Agustus 2005, SDN menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Bank Bukopin atas fasilitas KPA untuk unit apartemen "The Bellezza" dengan jangka waktu yang tidak terbatas sampai kedua belah pihak mengakhirinya. Jaminan yang diberikan kepada PT Bank Bukopin adalah jaminan pembelian kembali (*buy back guarantee*) dari SDN.

g. Pada tanggal 9 Mei 2006, SDN menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Bank Mega Tbk atas fasilitas KPA untuk unit apartemen "The Bellezza" dengan jangka waktu yang tidak terbatas sampai kedua belah pihak mengakhirinya. Jaminan yang diberikan kepada PT Bank Mega Tbk adalah jaminan pembelian kembali (*buy back guarantee*) dari SDN.

h. Pada tanggal 10 Oktober 2007, SDN menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI) atas fasilitas KPA untuk unit apartemen "The Bellezza" dengan jangka waktu yang tidak terbatas sampai kedua belah pihak mengakhirinya. Jaminan yang diberikan kepada BNI adalah jaminan perusahaan dari Entitas Induk dan jaminan pembelian kembali (*buy back guarantee*) dari SDN.

i. Pada tanggal 11 Juni 2008, SDN menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Bank Bumiputera Indonesia Tbk atas fasilitas KPA untuk unit apartemen "The Bellezza" dengan jangka waktu yang tidak terbatas sampai kedua belah pihak mengakhirinya. Jaminan yang diberikan kepada Bank Bumiputera Indonesia Tbk adalah jaminan pembelian kembali (*buy back guarantee*) dari SDN.

31. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

SDN

e. On June 8, 2005, SDN entered into agreement with PT Bank CIMB Niaga Tbk on KPA facility for unit of "The Belleza" apartment with unlimited maturity date until it is terminated by both parties. Collateral given to PT Bank CIMB Niaga Tbk is buy back guarantee from SDN.

f. On August 12, 2005, SDN entered into agreement with PT Bank Bukopin on KPA facility for unit of "The Belleza" apartment with unlimited maturity date until it is terminated by both parties. Collateral given to PT Bank Bukopin is buy back guarantee from SDN.

g. On May 9, 2006, SDN entered into agreement with PT Bank Mega Tbk on KPA facility for unit of "The Bellezza" apartment with unlimited maturity date until it is terminated by both parties. Collateral given to PT Bank Mega Tbk is buy back guarantee from SDN.

h. On October 10, 2007, SDN entered into with PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI) on KPA facility for unit of "The Bellezza" apartment with unlimited maturity date until terminated by both parties. Collaterals given to BNI are corporate gurantee from the Company and buy back guarantee from SDN.

i. On June 11, 2008, SDN entered into agreement with PT Bank Bumiputera Indonesia Tbk on KPA facility for unit of "The Bellezza" apartment with unlimited maturity date until it is terminated by both parties. Collateral given to PT Bumiputera Indonesia Tbk is buy back guarantee from SDN.

31. PERJANJIAN DAN IKATAN SIGNIFIKAN (lanjutan)

BIG

j. Pada tanggal 12 Maret 2010, BIG menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Bank Mega Tbk atas penyediaan fasilitas KPA untuk unit apartemen "GP Plaza" dengan jangka waktu yang tidak terbatas sampai kedua belah pihak mengakhirinya. Jaminan yang diberikan kepada PT Bank Mega Tbk adalah jaminan pemegang saham dari Entitas Induk.

k. Pada tanggal 24 Maret 2010, BIG menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk atas penyediaan fasilitas KPA (BNI Griya) untuk unit apartemen "GP Plaza" dengan jangka waktu yang tidak terbatas sampai kedua belah pihak mengakhirinya. Jaminan yang diberikan kepada PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk adalah rekening giro operasional dan rekening deposito dari BIG.

l. Pada tanggal 6 April 2010, BIG menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk atas pemberian subsidi pembayaran angsuran kredit unit "GP Plaza", dengan jangka waktu sampai dengan berakhirnya subsidi angsuran kredit atau habisnya jumlah debitur yang diperjanjikan. Jaminan yang diberikan kepada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk adalah jaminan pembelian kembali (*buy back guarantee*) dari BIG.

m. Pada tanggal 12 April 2010, BIG menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk atas penyediaan fasilitas KPA untuk apartemen "GP Plaza" dengan jangka waktu 1 tahun. Jaminan yang diberikan kepada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk adalah jaminan pembelian kembali (*buy back guarantee*) dari BIG. Perjanjian tersebut diperpanjang oleh BIG pada tanggal 12 Oktober 2011 dengan jangka waktu sampai dengan pembangunan atas perumahan yang didirikan dan dimiliki oleh BIG selesai dilakukan atau sampai kedua belah pihak mengakhirinya. Jaminan yang diberikan BIG kepada PT Bank Tabungan Negara (persero) Tbk adalah jaminan pembelian kembali (*buy back guarantee*).

31. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

BIG

j. On March 12, 2010, BIG entered into agreement with PT Bank Mega Tbk on KPA facility for unit in "GP Plaza" apartment, with unlimited period of agreement until it is terminated by both parties. Collaterals given to PT Bank Mega Tbk is corporate guarantee from the Company.

k. On March 24, 2010, BIG entered into agreement with PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk on KPA facility (BNI Griya) for unit in "GP Plaza" apartment with unlimited period of agreement until it is terminated by both parties. Collaterals given to PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk are operational current account and deposit account from BIG.

l. On April 6, 2010, BIG entered into agreement with PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk on KPA facility of unit in "GP Plaza", with period of time until the end of credit installment Subsidiary or no agreed debitor remains. Collateral given to PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk is buy back guarantee from BIG.

m. On April 12, 2010, BIG entered into agreement with PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk on KPA facility for "GP Plaza" apartment with period of 1 year. Collateral given to PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk is buy back guarantee from BIG. This agreement has been extended by BIG on October 12, 2011 with period of time until the construction of residence owned by BIG is finished or until terminated by both parties. Collateral given by BIG to PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk is buy back guarantee.

31. PERJANJIAN DAN IKATAN SIGNIFIKAN (lanjutan)

BIG (lanjutan)

n. Pada tanggal 21 April 2011, BIG bersama dengan PGP, SDN, DKU dan PT Mitra Abadi Sukses Sejahtera, pihak berelasi, menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Bank BNI Syariah atas penyediaan fasilitas KPA (Griya Ib Hasanah) untuk unit "GP Plaza", Apartemen "Kebagusan City", Apartemen "the Bellezza", Apartemen "Serpong Town Square", dan Apartemen "Bellmont Residence", dengan jangka waktu yang tidak terbatas sampai kedua belah pihak mengakhirinya. Jaminan yang diberikan kepada PT Bank BNI Syariah adalah jaminan pembelian kembali (*buy back guarantee*) dari masing-masing entitas.

CMI

o. Pada tanggal 20 Agustus 2014, CMI menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Metropolitan Golden Management dengan merk dagang "Horison Hotel" atas pengelolaan hotel bintang 4 dengan 250 kamar di Ciawi, Bogor, Jawa Barat dengan jangka waktu 10 tahun. PT Metropolitan Golden Management akan menerima *basic fee* sebesar 2% dari *Gross Revenue* dan *insentive fee* sebesar 3-5% dari laba operasi kotor perbulan.

GH

p. Pada tanggal 31 Oktober 2019, GH menandatangani perjanjian lisensi Horison Grand Serpong Tangerang dengan PT Metropolitan Golden Management ("MGM") dengan jangka waktu 10 tahun. MGM setuju untuk memberikan ijin kepada GH untuk memakai nama Horison pada *condotel* milik GH dan GH akan membayar basic fee sebesar 2% dari total pendapatan kotor *condotel.*

q. Pada tanggal 31 Oktober 2019, GH menandatangani perjanjian bantuan jasa manajemen Horison Grand Serpong Tangerang dengan PT Metropolitan Golden Management dengan jangka waktu 10 tahun. GH akan membayar biaya pengelolaan *condotel* kepada MGM dalam bentuk *incentive fee* sebesar 1,5%-5% dari total pendapatan kotor perbulan.

31. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

BIG (continued)

n. On April 21, 2011, BIG together with PGP, SDN, DKU and PT Mitra Abadi Sukses Sejahtera, related party, entered into agreement with PT Bank BNI Syariah on KPA facility (Griya Ib Hasan) for unit in "GP Plaza", "Kebagusan City" Apartment, "The Bellezza" Apartment, "Serpong Town Square" Apartment and "Bellmont Residence" Apartment, with unlimited period of agreement until terminated by all parties. Collaterals given to PT Bank BNI Syariah are buy back guarantee from each entities.

CMI

o. On August 20, 2014, CMI signed a cooperation agreement with PT Metropolitan Golden Management with the trademark "Horizon Hotel" for the management of a 4-star hotel with 250 rooms in Ciawi, Bogor, West Java for a period of 10 years. PT Metropolitan Golden Management will receive a basic fee of 2% from the Gross Revenue and an incentive fee of 3-5% from the Gross Operational Profit.

GH

p. On October 31, 2019, GH signed the Horizon Grand Serpong Tangerang license agreement with PT Metropolitan Golden Management ("MGM") for a period of 10 years. MGM agreed to give permission to GH to use the name of Horizon on GH's condotel and GH will pay a basic fee of 2% of the total gross revenue of the condotel.

q. On October 31, 2019, GH signed the Horizon Grand Serpong Tangerang management assistance service agreement with PT Metropolitan Golden Management for a period of 10 years. GH will pay the condotel management fee to MGM in the form of an incentive fee of 1.5%-5% of the total gross income per month.

31. PERJANJIAN DAN IKATAN SIGNIFIKAN (lanjutan)

GCH

r. Pada tanggal 1 November 2019, GCH menandatangani perjanjian bantuan jasa management *condotel* dengan PT Metropolitan Golden Management terkait bantuan jasa dalam pengelolaan *condotel* dengan jangka waktu 10 tahun. GCH akan membayar biaya pengelolaan *condotel* kepada MGM dalam bentuk *incentive fee* sebesar 3-5% dari laba operasi kotor perbulan, dan *basic fee* sebesar 2% dari total pendapatan kotor *condotel* perbulan.

31. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

GCH

r. On November 1, 2019, GCH signed condotel management assistance services agreement with PT Metropolitan Golden Management related to service assistance in condotel management for a period of 10 years. GCH will pay the condotel management fee to MGM in the form of an incentive fee 3-5% of the gross operating profit per month, and basic fee of 2% of the gross condotel income per month.

32. ASET MONETER DALAM MATA UANG ASING

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, Grup memiliki aset dalam mata uang asing adalah sebagai berikut:

32. MONETARY ASSET IN FOREIGN CURRENCY

As of December 31, 2021 and 2020, the Group has assets in foreign currencies are as follows:

		2021			2020	
		Mata Uang Asing/ *Foreign Currency*	**Rupiah/ *Rupiah***		**Mata Uang Asing/ *Foreign Currency***	**Rupiah /*Rupiah***
Aset/ *Asset*						
Kas / *Cash*	USD	2.770	39.077.358	USD	2.770	39.077.358
	SGD	913	9.715.803	SGD	913	9.715.803
Aset moneter/ *Monetary asset*			**48.793.161**			**48.793.161**

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, kurs konversi yang digunakan diungkapkan pada Catatan 2q mengenai kebijakan akuntansi.

Pada tanggal 22 April 2022, kurs yang berlaku adalah sebesar Rp14.549,01 untuk USD1 dan Rp10.937,47untuk SGD1. Jika aset moneter dalam mata uang asing pada tanggal 31 Desember 2021 dijabarkan ke dalam Rupiah menggunakan kurs yang berlaku pada tanggal 22 April 2022, maka aset moneter akan naik sebesar Rp1.493.493.

On December 31, 2021 and 2020, the conversion rates used were disclosed in Note 2q to the financial statements.

On April 22, 2022, the prevailing exchange rate amounted to Rp14,549.01 for USD1 and Rp10,937.47 for SGD1. If the monetary asset denominated in foreign currencies on December 31, 2021 are translated into Rupiah using the exchange rates prevailing at April 22, 2022, the monetary assets will increase amounted to Rp1,493,493.

33. KEBIJAKAN DAN TUJUAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

Dalam aktivitas usahanya sehari-hari, Grup dihadapkan pada berbagai risiko. Risiko utama yang dihadapi Grup yang timbul dari instrumen keuangan adalah risiko kredit, risiko pasar (yaitu tingkat suku bunga dan risiko nilai tukar mata uang asing), dan risiko likuiditas. Fungsi utama dari manajemen risiko Grup adalah untuk mengidentifikasi seluruh risiko kunci, mengukur risiko-risiko ini dan mengelola posisi risiko sesuai dengan kebijakan dan *risk appetite* Grup. Grup secara rutin menelaah kebijakan dan sistem manajemen risiko untuk menyesuaikan dengan perubahan di pasar, produk dan praktek pasar terbaik.

Manajemen risiko merupakan tanggung jawab Direksi, yang dibantu oleh Komite Manajemen Risiko Keuangan (Komite MRK). Komite MRK terdiri atas *Finance Controller* dan Manajer Operasional yang mewakili setiap entitas anak, dan dipimpin oleh Direktur Keuangan. Direksi bertugas menentukan prinsip dasar kebijakan manajemen risiko Grup secara keseluruhan serta kebijakan pada area tertentu seperti risiko kredit, risiko mata uang asing, risiko suku bunga,dan risiko likuiditas.

Sementara itu, Komite bertugas membantu Dewan Direksi dalam melaksanakan tanggung jawabnya untuk memastikan bahwa manajemen risiko telah dilaksanakan sesuai dengan prinsip yang telah ditetapkan.

Risiko Kredit

Risiko kredit adalah risiko bahwa pihak ketiga tidak akan memenuhi liabilitasnya berdasarkan instrumen keuangan atau kontrak pelanggan, yang menyebabkan kerugian keuangan. Grup dihadapkan pada risiko kredit dari kegiatan operasi dan dari aktivitas pendanaan, termasuk deposito pada bank, transaksi valuta asing dan instrumen keuangan lainnya.

Penyisihan penurunan nilai yang diakui pada pelaporan keuangan hanyalah kerugian yang telah terjadi pada tanggal laporan keuangan konsolidasian (berdasarkan bukti obyektif atas penurunan nilai).

33. POLICIES AND FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES

In their daily business activities, the Group is exposed to risks. The main risks facing by the Group arising from their financial instruments are credit risk, market risk (i.e. interest rate risk and foreign exchange rate risk) and liquidity risk. The core function of the Group's risk management is to identify all key risks for the Group, measure these risks and manage the risk positions in accordance with its policies and Group's risk appetite. The Group regularly reviews their risk management policies and systems to reflect changes in markets, products and best market practice.

Risk management is the responsibility of the Board of Directors, supported by the Financial Risk Management Committee (the "Committee"). The Committee, comprising the Finance Controller of each subsidiary, is led by the Chief Financial Officer. The Board of Directors has the responsibility to determine the basic principles of the Group's risk management as well as principles covering specific areas, such as credit risk, foreign exchange risk, interest rate risk and liquidity risk.

Meanwhile, the Committee has a responsibility to assist the Board of Directors in ensuring that risk management has been implemented in accordance with these principles.

Credit Risk

Credit risk is the risk that a counterparty will not meet its obligations under a financial instrument or customer contract, leading to a financial loss. The Group is exposed to credit risk from its operating activities and from its financing activities including deposits with banks, foreign exchange transactions and other financial instruments.

Allowance for impairment recognized in the financial reporting are limited to losses that have occurred on the date of consolidated financial statement (based on objective evidence of impairment).

33. KEBIJAKAN DAN TUJUAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

33. POLICIES AND FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES (continued)

Risiko Kredit (lanjutan)

Credit Risk (continued)

Tabel berikut ini menggambarkan rincian eksposur kredit Grup pada nilai tercatat (tanpa memperhitungkan agunan atau pendukung kredit lainnya), yang dikategorikan berdasarkan operasi utama.

The following table illustrates the Group's credit exposure at their carrying amounts (without taking into account any collateral held or other credit enhancements), which is categorized by major operations.

	2021				
	Belum jatuh tempo atau tidak mengalami penurunan nilai/*Neither past due nor impairment*	**Telah jatuh tempo tetapi belum mengalami penurunan nilai/*Past due but not impaired***	**Telah jatuh tempo dan mengalami penurunan nilai/*Past due and impaired***	**Jumlah/*Total***	
Setara kas	62.059.278.154	-	-	62.059.278.154	*Cash equivalents*
Piutang usaha	13.375.572.076	-	18.599.518.329	31.975.090.405	*Trade receivables*
Piutang lain-lain - pihak ketiga	12.808.532.016	-	-	12.808.532.016	*Other receivables - pihak ketiga*
Jumlah	**88.243.382.246**	**-**	**18.599.518.329**	**106.842.900.575**	***Total***

	2020				
	Belum jatuh tempo atau tidak mengalami penurunan nilai/*Neither past due nor impairment*	**Telah jatuh tempo tetapi belum mengalami penurunan nilai/*Past due but not impaired***	**Telah jatuh tempo dan mengalami penurunan nilai/*Past due and impaired***	**Jumlah/*Total***	
Setara kas	36.831.827.026	-	-	36.831.827.026	*Cash equivalents*
Piutang usaha	17.568.944.616	-	19.948.207.304	37.517.151.920	*Trade receivables*
Piutang lain-lain - pihak ketiga	16.455.770.857	-	-	16.455.770.857	*Other receivables - pihak ketiga*
Jumlah	**70.856.542.499**	**-**	**19.948.207.304**	**90.804.749.803**	***Total***

Grup melakukan hubungan usaha hanya dengan pihak ketiga yang diakui dan kredibel. Grup memiliki kebijakan untuk semua pelanggan yang akan melakukan perdagangan secara kredit harus melalui prosedur verifikasi kredit. Sebagai tambahan jumlah piutang dipantau secara terus menerus untuk mengurangi risiko penurunan nilai piutang.

The Group do business only with recognized credible third parties. The Group's policy is that all customers who wish to trade on credit terms need to go through credit verification procedures. In addition, the amount of receivables is monitored continuously to reduce the risk of impairment of receivables.

Risiko kredit juga timbul dari simpanan-simpanan di bank dan institusi keuangan. Untuk memitigasi risiko kredit, Perusahaan menempatkan kas pada institusi keuangan yang terpercaya.

Credit risk also arises from deposits in banks and financial institutions. For mitigate credit risk, the Company placed cash on a trusted financial institution.

33. KEBIJAKAN DAN TUJUAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

33. POLICIES AND FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES (continued)

Risiko Pasar

Market Risk

Risiko Tingkat Suku Bunga

Interest Rate Risk

Risiko tingkat suku bunga adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas masa depan dari suatu instrumen keuangan berfluktuasi karena perubahan suku bunga pasar. Pengaruh dari risiko perubahan suku bunga pasar berhubungan dengan pinjaman jangka panjang dari Grup yang dikenai suku bunga mengambang.

Interest rate risk is the risk that the fair value or future cash flows of a financial instrument fluctuate due to changes in market interest rates. The effect of market interest rate risk associated with long-term loans of the Group are subject to floating interest rates.

Grup didanai dengan utang bank yang dikenai bunga. Oleh karena itu, eksposur Grup tertentu terhadap risiko pasar untuk perubahan tingkat suku bunga terutama sehubungan dengan liabilitas dengan bunga. Kebijakan Grup adalah mendapatkan tingkat suku bunga yang paling menguntungkan tanpa meningkatkan ekposur terhadap mata uang asing, yaitu dengan mengendalikan beban bunga dengan membuat kombinasi antara utang bank dan utang pembiayaan dengan tingkat suku bunga tetap dan mengambang.

The Group is financed with interest - charged bank loan. Therefore, the Group's certain exposure to market risk for changes in interest rates, especially with respect to liabilities with interest. The Group's policy is to get the most beneficial interest rate without increasing exposure to foreign currencies, namely the controlling interest expense by making combinations between bank loans and financing payables with fixed interest rates and floating.

Tabel berikut adalah nilai tercatat, berdasarkan jatuh temponya, atas liabilitas keuangan Grup yang terkait risiko suku bunga pada tanggal 31 Desember 2021:

The following table is the carrying amount, by maturity, on the Group's financial liabilities related to interest rate risk as of December 31, 2021:

	Rata-rata Suku Bunga Efektif/ *Average Effective Interest Rate*	Jatuh Tempo dalam 1 Tahun/ *Current Maturities*	Jatuh Tempo Pada Tahun ke – 2/ *Mature in The Second Year*	Jatuh Tempo Lebih dari 3 tahun / *Mature in More Than 3 Years*	Jumlah/ *Total*
Liabilitas/ *Liabilities*					
Utang bank/*Bank loans*	10%-13,65%	105.150.318.790	65.238.562.500	77.142.273.518	247.531.154.808
Utang pembiayaan/ *Financing payables*	18%-22%	607.085.086	445.747.115	445.747.115	1.498.579.316

Risiko Nilai Tukar Mata Uang Asing

Foreign Exchange Risk

Risiko mata uang asing adalah risiko ketika nilai wajar atau arus kas masa mendatang dari suatu instrumen keuangan karena perubahan dari nilai tukar mata uang asing. Eksposur Grup terhadap fluktuasi nilai tukar atas Grup berasal dari berbagai nilai tukar mata uang terutama sehubungan dengan dolar Amerika Serikat dan Singapura.

Foreign exchange currency risk is the risk that the fair value or future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in foreign exchange rates. The Group is exposed to foreign exchange risk arising from various currency exposures, primarily with respect to the United State and Singapore Dollar.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, Grup mempunyai aset dalam mata uang asing sebagaimana disajikan pada Catatan 30.

As of December 31, 2021 and 2020, the Group's monetary asset denominated in foreign currencies as presented in Note 30.

33. KEBIJAKAN DAN TUJUAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

Risiko Pasar (lanjutan)

Sensitivitas Kurs Mata Uang Asing

Berikut adalah sensitivitas Grup terhadap kenaikan atau penurunan kurs Rupiah terhadap Dolar Amerika Serikat dan Singapura pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian, yang menggunakan 10% tingkat sensitivitas untuk tujuan pelaporan risiko kurs mata uang asing secara internal kepada personel manajemen kunci dan pengungkapan berikut merupakan hasil penelaahan manajemen atas kemungkinan perubahan kurs mata uang asing yang wajar.

Jika Rupiah menguat 10% terhadap Dolar Amerika Serikat dan Singapura, maka jumlah laba untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 akan berkurang sebesar Rp4.879.316. Sedangkan jika Rupiah melemah 10% terhadap Dolar Amerika Serikat dan Singapura, akan terjadi dampak berlawanan terhadap jumlah laba dengan besaran yang sama. Dampak perubahan kurs Rupiah terhadap Dolar Amerika Serikat dan Singapura tersebut terutama berasal dari perubahan nilai wajar aset keuangan dalam Dolar Amerika Serikat dan Singapura.

Risiko Likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko pada saat Grup tidak bisa memenuhi liabilitas pada saat jatuh tempo. Manajemen melakukan evaluasi dan pengawasan yang ketat atas arus kas masuk (*cash-in*) dan kas keluar (*cash-out*) untuk memastikan tersedianya dana untuk memenuhi kebutuhan pembayaran liabilitas yang jatuh tempo. Secara umum, kebutuhan dana untuk pelunasan liabilitas jangka pendek maupun jangka panjang yang jatuh tempo diperoleh dari penjualan kepada pelanggan.

33. POLICIES AND FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES (continued)

Market Risk (continued)

Foreign Currency Sensitivity

Below is the sensitivity of the Group to the increase or decrease of the Rupiah exchange rate against the United States and Singapore Dollars on the consolidated statement of financial position date, which uses 10% sensitivity rate for the purpose of internal reporting of foreign currency exchange rate risk to key management personnel and the following disclosure is the result of management's evaluation for possible and reasonable changes foreign exchange rates.

If the Rupiah strengthened 10% to the United States and Singapore Dollar, the income for the year ended December 31, 2021 would decrease by Rp4,879,316. Whereas if the Rupiah weakened 10% against the United States and Singapore Dollar, the opposite effect will occur on the income of the same magnitude. Impact of changes in exchange rates to the United States and Singapore Dollar is especially from changes in the fair value of financial asset in United States and Singapore Dollars.

Liquidity Risk

Liquidity risk is the risk that the Group is unable to meet its obligations when due. The management evaluates and monitors cash - in flows and cash - out flows to ensure the availability of funds to settle the due obligation. Generally, fund needed to settle the current and long-term liabilities is obtained from sales activities to customers.

33. KEBIJAKAN DAN TUJUAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

33. POLICIES AND FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES (continued)

Risiko Likuiditas (lanjutan)

Liquidity Risk (continued)

Tabel di bawah merupakan profil jatuh tempo liabilitas keuangan Grup berdasarkan pembayaran kontraktual yang tidak terdiskonto pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020:

The tables below summarize the maturity profile of the Company's financial liabilities based on undiscounted contractual payments as of December 31, 2021 and 2020:

	2021						
	<=1 bulan/ *month*	**1-3 bulan/ *month***	**3-6 bulan/ *month***	**6-12 bulan/ *month***	**>=12 bulan/ *month***	**Jumlah/*Total***	
Utang usaha – pihak ketiga	1.907.910.603	4.847.059.666	4.993.113.993	10.399.459.989	-	22.147.544.251	*Trade payables – third parties*
Utang lain-lain – pihak ketiga	8.359.336.029	8.012.019.853	13.417.012.851	27.911.937.095	-	57.700.305.828	*Other payables – third parties*
Beban masih harus dibayar	1.845.051.710	2.674.701.705	1.815.146.293	5.051.874.044	-	11.386.773.752	*Accrued expenses*
Utang bank jangka panjang	8.762.526.566	17.525.053.133	24.912.579.695	53.950.159.395	142.380.836.019	247.531.154.808	*Long-term bank loans*
Utang pembelian aset tetap	50.590.424	101.180.848	151.771.271	303.542.543	891.494.230	1.498.579.316	*Liabilities for purchase of fixed assets*
Utang pihak berelasi	-	-	-	-	23.771.230.661	23.771.230.661	*Due to related parties*
Jumlah	**20.925.415.332**	**33.160.015.205**	**45.289.624.103**	**97.616.973.066**	**167.043.560.910**	**364.035.588.616**	***Total***

	2020						
	<=1 bulan/ *Month*	**1-3 bulan/ *month***	**3-6 bulan/ *month***	**6-12 bulan/ *month***	**>=12 bulan/ *month***	**Jumlah/*Total***	
Utang bank jangka pendek	-	-	4.500.000.000	-	-	4.500.000.000	*Long-term bank loans*
Utang usaha	2.237.832.650	3.356.748.975	5.035.123.462	8.018.900.327	-	18.648.605.414	*Trade payables*
Utang lain-lain	4.587.267.059	8.453.677.865	12.975.412.538	39.516.029.092	-	65.532.386.554	*Other payables*
Beban masih harus dibayar	1.091.630.528	1.936.000.165	2.850.076.330	7.274.468.013	-	13.152.175.036	*Accrued expenses*
Utang bank jangka panjang	5.339.889.825	11.360.966.458	18.958.696.341	48.148.753.122	217.337.816.565	301.146.122.311	*Long-term bank loans*
Utang pembelian aset tetap	22.465.608	44.931.217	67.396.825	134.793.650	201.077.474	470.664.774	*Liabilities for purchase of fixed assets*
Utang pihak berelasi	-	-	-	-	17.947.596.296	17.947.596.296	*Due to related parties*
Jumlah	**13.279.085.670**	**25.152.324.680**	**44.386.705.496**	**103.092.944.204**	**235.486.490.335**	**421.397.550.385**	***Total***

Manajemen Permodalan

Tujuan utama pengelolaan modal Grup adalah untuk memastikan pemeliharaan peringkat kredit yang tinggi dan rasio modal yang sehat untuk mendukung usaha dan memaksimalkan imbalan bagi pemegang saham.

Manajemen Grup mengelola struktur permodalan dan melakukan penyesuaian, berdasarkan perubahan kondisi ekonomi. Untuk memelihara dan menyesuaikan struktur permodalan, Grup dapat memilih menyesuaikan pembayaran dividen kepada pemegang saham. Tidak ada perubahan yang dibuat dalam tujuan, kebijakan, atau proses selama periode yang disajikan.

Capital Management

The primary objective of capital management of the Group is to ensure the maintenance of strong credit rating and healthy capital ratios to support the business and to maximize return for shareholders.

The Group manages its capital structure and makes adjustments to it, in light of changes in economic conditions. To maintain or adjust the capital structure, the Group may adjust the dividend payment to shareholders. No changes were made in the objectives, policies or processes during the periods presented.

33. KEBIJAKAN DAN TUJUAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

33. POLICIES AND FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES (continued)

Manajemen Permodalan (lanjutan)

Capital Management (continued)

Kebijakan Grup adalah untuk menjaga rasio modal yang sehat dalam rangka untuk mengamankan pembiayaan pada biaya yang wajar.

The Group's policy is to maintain a healthy capital structure in order to secure access to finance at a reasonable cost.

Tabel di bawah ini merangkum jumlah modal yang dipertimbangkan oleh Grup pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020:

The following table summarizes the total capital considered by the Group as of December 31, 2021 and 2020:

	2021	2020	
Modal saham	427.665.533.600	427.665.533.600	*Share capital*
Saham treasuri			*Treasury stocks*
Tambahan modal disetor	69.605.604.481	69.605.604.481	*Additional paid-in capital*
Saldo laba			*Retained earnings*
Telah ditentukan penggunaannya	24.700.422.490	24.700.422.490	*Appropriated*
Belum ditentukan penggunaannya	520.304.358.367	465.473.231.978	*Unappropriated*
	1.042.275.918.938	**987.444.792.549**	

Sebagaimana praktik yang berlaku umum, Grup mengevaluasi struktur permodalan melalui rasio utang terhadap modal (*gearing ratio*) yang dihitung melalui pembagian antara utang bersih dengan modal. Utang bersih adalah jumlah liabilitas sebagaimana disajikan di dalam laporan posisi keuangan konsolidasian dikurangi dengan jumlah kas dan setara kas. Sedangkan modal meliputi seluruh komponen ekuitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian. Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, perhitungan rasio adalah sebagai berikut:

As generally accepted practice, the Group evaluates its capital structure through debt-to-equity ratio (gearing ratio), which is calculated as net liabilities divided by total capital. Net liabilities is total liabilities as presented in the consolidated statement of financial position less cash and cash equivalents. Whereas, total equity is all components of equity in the consolidated statements of financial position. As of December 31, 2021 and 2020, the ratio calculation are as follows:

	2021	2020	
Jumlah liabilitas	654.638.555.294	674.113.858.270	*Total liabilities*
Dikurangi kas dan setara kas	(63.317.226.051)	(37.929.495.614)	*Less cash and cash cash equivalents*
Liabilitas bersih	591.321.329.243	636.184.362.656	*Net liabilities*
Jumlah ekuitas	1.105.912.907.155	1.053.060.318.677	*Total equity*
Rasio liabilitas terhadap modal	**0,53**	**0,60**	***Debt to equity ratio***

34. INSTRUMEN KEUANGAN / *34. FINANCIAL INSTRUMENTS*

Tabel di bawah ini adalah perbandingan nilai tercatat dan nilai wajar dari instrumen keuangan Grup yang dicatat di laporan keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020:

The table below is a comparison by class of the carrying amounts and fair value of the Group's financial instruments that are carried in the consolidated financial statements as of December 31, 2021 and 2020:

	2021		
	Nilai tercatat/ *Carrying amount*	**Nilai wajar/ *Fair value***	
Aset keuangan			***Financial assets***
Kas dan setara kas	63.317.226.051	63.317.226.051	*Cash and cash equivalents*
Piutang usaha	13.375.572.076	13.375.572.076	*Trade receivables*
Piutang lain-lain - pihak ketiga	12.808.532.016	12.808.532.016	*Other receivables – third parties*
Piutang pihak berelasi	104.452.009.872	104.452.009.872	*Due from related parties*
Setara kas yang dibatasi penggunaanya	64.707.009.857	64.707.009.857	*Restricted cash equivalents*
Jumlah aset keuangan	**258.660.349.872**	**258.660.349.872**	***Total financial assets***
Liabilitas keuangan			***Financial liabilities***
Utang usaha - pihak ketiga	22.147.544.251	22.147.544.251	*Trade payables - third parties*
Utang lain-lain - pihak ketiga	57.700.305.828	57.700.305.828	*Other payables - pihak ketiga*
Beban masih harus dibayar	11.386.773.752	11.386.773.752	*Accrued expenses*
Utang bank jangka panjang	247.531.154.808	247.531.154.808	*Long-term bank loans*
Utang pembelian aset tetap	1.498.579.316	1.498.579.316	*Liabilities for purchase of fixed asset*
Utang pihak berelasi	23.771.230.661	23.771.230.661	*Due to related parties*
Jumlah liabilitas keuangan	**364.035.588.616**	**364.035.588.616**	***Total financial liabilities***

	2020		
	Nilai tercatat/ *Carrying amount*	**Nilai wajar/ *Fair value***	
Aset keuangan			***Financial assets***
Kas dan setara kas	37.929.495.614	37.929.495.614	*Cash and cash equivalents*
Piutang usaha	17.568.944.616	17.568.944.616	*Trade receivables*
Piutang lain-lain - pihak ketiga	16.455.770.857	16.455.770.857	*Other receivables – third parties*
Piutang pihak berelasi	41.658.542.118	41.658.542.118	*Due from related parties*
Setara kas yang dibatasi penggunaanya	59.324.115.276	59.324.115.276	*Restricted cash equivalents*
Jumlah aset keuangan	**172.936.868.481**	**172.936.868.481**	***Total financial assets***
Liabiltas keuangan			***Financial liabilities***
Utang bank jangka pendek	4.500.000.000	4.500.000.000	*Short-term bank loan*
Utang usaha - pihak ketiga	18.648.605.414	18.648.605.414	*Trade payables - third parties*
Utang lain-lain - pihak ketiga	65.532.386.554	65.532.386.554	*Other payables - pihak ketiga*
Beban masih harus dibayar	13.152.175.036	13.152.175.036	*Accrued expenses*
Utang bank jangka panjang	301.146.122.311	301.146.122.311	*Long-term bank loans*
Utang pembelian aset tetap	470.664.774	470.664.774	*Liabilities for purchase of fixed asset*
Utang pihak berelasi	17.947.596.296	17.947.596.296	*Due to related parties*
Jumlah liabilitas keuangan	**421.397.550.385**	**421.397.550.385**	***Total financial liabilities***

34. INSTRUMEN KEUANGAN (lanjutan)

Berikut ini adalah metode dan asumsi yang digunakan untuk menentukan nilai wajar masing-masing kelompok dari instrumen keuangan Grup:

1. Kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain - pihak ketiga, utang usaha, utang lain-lain dan beban masih harus dibayar mendekati nilai tercatatnya karena bersifat jangka pendek.

2. Nilai tercatat dari aset keuangan berupa setara kas yang dibatasi penggunaannya serta liabilitas keuangan berupa utang jangka panjang berupa utang bank jangka pendek dan utang pembelian aset tetap serta utang bank jangka panjang mendekati nilai wajarnya karena suku bunga mengambang dari instrumen keuangan ini tergantung penyesuaian oleh pihak bank.

3. Nilai wajar piutang pihak berelasi dan utang pihak berelasi dicatat sebesar biaya historis karena nilai wajarnya tidak dapat diukur secara handal.

34. FINANCIAL INSTRUMENTS (continued)

The following are the methods and assumptions used to determine the fair value of each group from the Group's financial instruments:

1. *Cash and cash equivalents, trade receivables, other receivables – third parties, trade payables, other payables and accrued expenses approximate their carrying values due to their short-term nature.*

2. *Carrying amount of financial assets such as restricted cash equivalents and financial liabilities such as long-term payables in the form of short-term bank loans and liability for purchase of fixed assets and long-term bank loan approximate their fair values because the floating rate of financial instruments are subject to adjustment by the bank.*

3. *The fair value of due from related parties and due to related parties are carried at historical cost because its fair value can not be measured reliably.*

35. TRANSAKSI YANG TIDAK MEMPENGARUHI ARUS KAS

Pengungkapan tambahan atas laporan arus kas konsolidasian terkait aktivitas investasi yang tidak mempengaruhi arus kas konsolidasian adalah sebagai berikut:

35. NON-CASH TRANSACTIONS

Additional disclosure for consolidated statement of cash flows regarding investing activity not affecting cash flows are as follows:

	2021	2020	
Perolehan investasi entitas anak melalui utang pihak berelasi	53.710.000.000	-	*Addition of Invesment in subidiaries from due to related parties*
Perolehan aset tetap melalui utang pihak berelasi	277.130.600	-	*Addition of fixed assets from due to related parties*
Perolehan aset tetap melalui utang pembelian aset tetap	1.378.856.636	-	*Addition of fixed assets from liabilities for purchase of fixed assets*

36. INFORMASI TAMBAHAN UNTUK LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN

Rekonsiliasi utang lembaga keuangan neto:

36. SUPPLEMENTARY INFORMATION FOR CONSOLIDATED CASHFLOWS

Reconciliation of net financial institution loan :

	Utang pembelian aset tetap/ *Liabilities for purchase of fixed asset*	Utang Bank/ *Bank loans*
Saldo utang neto pada tanggal 1 Januari 2021 / *Balance net loan on January 1, 2021*	470.664.774	301.146.122.311
Arus kas/*Cash flows*	557.249.768	(58.114.967.503)
Non Arus kas / *non cash flow*	(1.378.856.636)	-
Utang neto pada tanggal 31 Desember 2021 / *Balance net loan on December 31, 2021*	**(350.942.094)**	**247.531.154.808**