PT PUDJIADI PRESTIGE Tbk
DAN ENTITAS ANAK / *AND SUBSIDIARIES*

Laporan Keuangan Konsolidasian
Consolidated Financial Statements

Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
Serta Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
As of December 31, 2022 and 2021
And for The Year Then Ended

dan / *and*

Laporan Auditor Independen
Independent Auditors' Report

PT PUDJIADI PRESTIGE Tbk
DAN ENTITAS ANAK / *AND SUBSIDIARIES*

Laporan Keuangan Konsolidasian
Consolidated Financial Statements

Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
Serta Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
As of December 31, 2022 and 2021
And for The Year Then Ended

dan / *and*

Laporan Auditor Independen
Independent Auditors' Report

DAFTAR ISI ***TABLE OF CONTENTS***

Halaman / *Page*

SURAT PERNYATAAN DIREKSI		***DIRECTOR'S STATEMENT LETTER***
LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN		***INDEPENDENT AUDITORS' REPORT***
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN		***CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS***
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	1 - 2	*Consolidated Statement of Financial Position*
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	3	*Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensif Income*
Laporan Konsolidasi Perubahan Ekuitas	4	*Consolidated Statements of Changes In Equity*
Laporan Arus Kas Konsolidasian	5	*Consolidated Statements of Cash Flows*
Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian	6 - 83	*Notes to the Consolidated Financial Statements*

THE JAYAKARTA GROUP

SURAT PERNYATAAN DIREKSI TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN PT PUDJIADI PRESTIGE, Tbk. DAN ENTITAS ANAK UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022

DIRECTOR'S STATEMENT LETTER RELATING TO THE RESPONSIBILITY OF THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT OF PT PUDJIADI PRESTIGE, Tbk. AND ITS SUBSIDIARIES FOR THE YEAR ENDED DESEMBER 31, 2022

Kami yang bertanda tangan dibawah ini :

We, the undersigned :

1.	Nama	: **Damian Pudjiadi, MBA**	:	*Name*
	Alamat kantor	: Hotel Jayakarta Lt. 21 Jln. Hayam Wuruk No. 126 Jakarta 11180	:	*Office address*
	Nomor telepon	: (021) 624 1030/624 1033	:	*Phone number*
	Alamat domisili	: Jl. Senopati Kav 41 Apt Senopati RT 08/02 Senayan Kebayoran Baru - Jakarta Selatan	:	*Domicile address*
	Jabatan	: Direktur Utama / *President Director*	:	*Position*
2.	Nama	: **Toto Sasetyo Dwi Budi Listyanto**	:	*Name*
	Alamat kantor	: Hotel Jayakarta Lt. 21 Jln. Hayam Wuruk No. 126 Jakarta 11180	:	*Office address*
	Nomor telepon	: (021) 624 1030/624 1033	:	*Phone number*
	Alamat domisili	: Jl. Permata Jamrud Blok A 1/9 RT/RW 009/006 Tugu Selatan, Jakarta Utara	:	*Domicile address*
	Jabatan	: Direktur Independen / Independent *Director*	:	*Position*

Menyatakan bahwa :

State that :

1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian.

1. *Responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statement.*

2. Laporan keuangan konsolidasi telah disusun dan disajikan sesuai dengan Prinsip Akuntansi yang berlaku umum di Indonesia.

2. *The consolidated financial statement have bee prepared and presented in accordance with generally accepted accounting principles in Indonesia.*

3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian telah dimuat secara lengkap dan benar.
   b. Laporan keuangan konsolidasian tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material.

3. a. *All information contained in the consolidated financial statement are complete and correct.*
   b. *The consolidated financial statement do not contain misleading material information or facts, and do not omit material information and facts.*

4. Bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern dalam Perusahaan dan Entitas Anak.

4. *Responsible for the Company 's and its subsidiaries internal control system.*

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement letter is made truthfully.

Jakarta, 30 Maret 2023

Direktur Utama / *President Director*	Direktur Independen/ *Independent Director*
Damian Pudjiadi, MBA	Toto Sasetyo Dwi Budi Listyanto

KANTOR AKUNTAN PUBLIK
Drs. BAMBANG SUDARYONO & REKAN
REGISTERED PUBLIC ACCOUNTANTS
Izin Usaha : KEP-184/KM.17/1999

The Original report included herein is in Indonesian language.

LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

No: 00088/2.0326/AU.1/03/1322-2/1/III/2023

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi
PT Pudjiadi Prestige Tbk

Opini

Kami telah mengaudit laporan keuangan PT Pudjiadi Prestige Tbk ("Perusahaan") terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2022, laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, laporan perubahan ekuitas konsolidasian, dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, serta catatan atas laporan keuangan konsolidasian, termasuk ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan.

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian per tanggal 31 Desember 2022, serta kinerja keuangan konsolidasian dan arus kasnya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Basis Opini

Kami melaksanakan audit kami berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Tanggung jawab kami menurut standar tersebut diuraikan lebih lanjut dalam paragraf Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan konsolidasian pada laporan kami. Kami independen terhadap PT Pudjiadi Prestige Tbk berdasarkan ketentuan etika yang relevan dalam audit kami atas laporan keuangan di Indonesia, dan kami telah memenuhi tanggung jawab etika lainnya berdasarkan ketentuan tersebut. Kami yakin bahwa bukti audit yang telah kami peroleh adalah cukup dan tepat untuk menyediakan suatu basis bagi opini audit kami.

INDEPENDENT AUDITORS' REPORT

No: 00088/2.0326/AU.1/03/1322-2/1/III/2023

Shareholders, Boards of Commissioners, and Directors
PT Pudjiadi Prestige Tbk

Opinion

We have audited the accompanying financial statements of PT Pudjiadi Prestige Tbk ("the Company"), which comprise the consolidated statement of financial position as of December 31, 2022, the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income, the consolidated statement of changes in equity, and the consolidated statement of cash flows for the year then ended, and notes to the consolidated financial statements, including a summary of significant accounting policies.

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position as of December 31, 2022, and the consolidated financial performance and cash flows for the year then ended in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with the Auditing Standards established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. Our responsibilities under those standards are further described in the paragraph Auditor's Responsibilities for an Audit of Consolidated Financial Statements in our report. We are independent of PT Pudjiadi Prestige Tbk under the ethical requirements relevant to our audit of financial statements in Indonesia, and we have fulfilled our other ethical responsibilities under those requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our audit opinion.

Hal Audit Utama

Hal audit utama adalah hal-hal yang, menurut pertimbangan professional kami, merupakan hal yang paling signifikan dalam audit kami atas laporan keuangan konsolidasian periode kini. Hal-hal tersebut disampaikan dalam konteks audit kami atas laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan, dan dalam merumuskan opini kami atas laporan keuangan terkait, kami tidak menyatakan suatu opini terpisah atas hal audit utama tersebut.

Kami telah menetapkan hal-hal yang dijelaskan di bawah ini sebagai hal audit utama yang akan dikomunikasikan dalam laporan kami.

Pengakuan pendapatan

Pendapatan Perusahaan terutama terdiri dari pendapatan hotel, apartemen, pembangunan perumahan yang sifatnya diberikan selama periode waktu tertentu. Penentuan waktu pengakuan pendapatan bergantung pada penerapan kebijakan akuntansi Perusahaan dan persyaratan dalam kontrak pelanggan. Pada tahun 2022, Perusahaan memperoleh peningkatan pendapatan yang signifikan dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp 471.450.188.226. Hal ini penting bagi audit kami karena jumlah yang terlibat dan proses pengakuan pendapatan yang cukup kompleks, karena melibatkan banyak lokasi. Selain itu, berdasarkan ketentuan khusus dalam perjanjian tersebut, diperlukan pertimbangan yang signifikan dalam evaluasi apakah kewajiban kinerja telah dipenuhi sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan" (PSAK 72).

Pengungkapan terkait pendapatan terdapat pada Catatan 2 dan 27 atas laporan keuangan konsolidasian.

Bagaimana audit kami merespons Hal Audit Utama:

- Kami memperoleh pemahaman kebijakan dan prosedur Perusahaan sehubungan dengan pengakuan pendapatan.
- Kami juga memeriksa bagaimana manajemen memastikan semua transaksi telah dicatat dan diungkapkan secara akurat dalam laporan keuangan konsolidasian.
- Kami melakukan pengujian detail atas transaksi penjualan dengan basis sampel untuk meyakinkan bahwa seluruh kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi dan pengendalian telah dialihkan sesuai dengan PSAK 72.

Key Audit Matter

Key audit matters are those matters that, in our professional judgment, are the most significant in our audit of the consolidated financial statements of the current period. They are presented in the context of our audit of the consolidated financial statements as a whole, and in formulating our opinion on the related financial statements, we do not express a separate opinion on these key audit matters.

We have determined the matters described below as the key audit matters to be communicated in our report.

Revenue recognition

The Company's revenues consist primarily of hotel, apartment, and housing development revenues that are earned over a period of time. The timing of revenue recognition depends on the application of the Company's accounting policies and the terms of customer contracts. In 2022, the Company earned a significant increase in revenue compared to the previous year amounting to Rp 471,450,188,226. This was significant to our audit due to the amounts involved and the complexity of the revenue recognition process, as it involves multiple locations. In addition, based on the specific terms of the agreement, significant judgment is required in evaluating whether the performance obligations have been met in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards "Revenue from Contracts with Customers" (PSAK 72).

Disclosures related to revenue are included in Notes 2 and 27 to the consolidated financial statements.

How our audit responds to Key Audit Matters:

- *We obtained an understanding of the Company's policies and procedures with respect to revenue recognition.*
- *We also examined how management ensures all transactions are accurately recorded and disclosed in the consolidated financial statements.*
- *We performed detailed testing of sales transactions on a sample basis to ensure that all performance obligations were met and control was transferred in accordance with PSAK 72.*

- Kami juga melakukan prosedur cut-off penjualan dengan mencocokkan jasa yang terjadi sekitar akhir tahun dengan dokumentasi pendukung.

Tanggung Jawab Manajemen dan Pihak yang Bertanggung Jawab atas Tata Kelola terhadap 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.

Dalam penyusunan laporan keuangan, manajemen bertanggung jawab untuk menilai kemampuan Perusahaan dalam mempertahankan kelangsungan usahanya, mengungkapkan, sesuai dengan kondisinya, hal-hal yang berkaitan dengan kelangsungan usaha, dan menggunakan basis akuntansi kelangsungan usaha, kecuali manajemen memiliki intensi untuk melikuidasi Perusahaan atau menghentikan operasi, atau tidak memiliki alternatif yang realistis selain melaksanakannya.

Pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola bertanggung jawab untuk mengawasi proses pelaporan keuangan perusahaan.

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian

Tujuan kami adalah untuk memperoleh keyakinan memadai tentang apakah laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, dan untuk menerbitkan laporan auditor yang mencakup opini kami. Keyakinan memadai merupakan suatu tingkat keyakinan tinggi, namun bukan merupakan suatu jaminan bahwa audit yang dilaksanakan berdasarkan Standar Audit akan selalu mendeteksi kesalahan penyajian material ketika hal tersebut ada. Kesalahan penyajian dapat disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan dan dianggap material jika, baik secara individual maupun secara agregat, dapat diekspektasikan secara wajar akan memengaruhi keputusan ekonomi yang diambil oleh pengguna berdasarkan laporan keuangan Konsolidasian tersebut.

- *We also performed sales cut-off procedures by matching services that occurred around year-end with supporting documentation.*

Responsibility of Management and Those Responsible for Governance for Consolidated Financial Statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of the Consolidated financial statements in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards, 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.

In preparing the financial statements, management is responsible for assessing the Company's ability to continue as a going concern, disclosing, as appropriate, matters relating to going concern, and using the going concern basis of accounting, unless management intends to liquidate the Company or cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

The party in charge of governance is responsible for overseeing the company's financial reporting process.

Auditor's Responsibility for the Audit of Consolidated Financial Statements

Our objective is to obtain reasonable assurance about whether the consolidated financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. While reasonable assurance is a high level of confidence, it is not a guarantee that an audit performed in accordance with Auditing Standards will always detect material misstatements when they exist. Misstatements may be due to fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to affect the economic decisions made by users based on the Consolidated financial statements.

Sebagai bagian dari suatu audit berdasarkan Standar Audit, kami menerapkan pertimbangan profesional dan mempertahankan skeptisisme profesional selama audit. Kami juga:

- Mengidentifikasi dan menilai risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan konsolidasian, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, mendesain dan melaksanakan prosedur audit yang responsif terhadap risiko tersebut, serta memperoleh bukti audit yang cukup dan tepat untuk menyediakan basis bagi opini kami. Risiko tidak terdeteksinya kesalahan penyajian material yang disebabkan oleh kecurangan lebih tinggi dari yang disebabkan oleh kesalahan, karena kecurangan dapat melibatkan kolusi, pemalsuan, penghilangan secara sengaja, pernyataan salah, atau pengabaian pengendalian internal.
- Memperoleh suatu pemahaman tentang pengendalian internal yang relevan dengan audit untuk mendesain prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektivitasan pengendalian internal Perusahaan.
- Mengevaluasi ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan serta kewajaran estimasi akuntansi dan pengungkapan terkait yang telah dibuat.
- Menyimpulkan ketepatan penggunaan basis akuntansi kelangsungan usaha oleh manajemen dan, berdasarkan bukti audit yang diperoleh, apakah terdapat suatu ketidakpastian material yang terkait dengan peristiwa atau kondisi yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Perusahaan untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Ketika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu ketidakpastian material, kami diharuskan untuk menarik perhatian dalam laporan auditor kami ke pengungkapan terkait dalam laporan keuangan atau, jika pengungkapan tersebut tidak memadai, harus menentukan apakah perlu untuk memodifikasi opini kami. Kesimpulan kami didasarkan pada bukti audit yang diperoleh hingga tanggal laporan auditor kami. Namun, peristiwa atau kondisi masa depan dapat menyebabkan Perusahaan tidak dapat mempertahankan kelangsungan usaha.
- Mengevaluasi penyajian, struktur, dan isi laporan keuangan secara keseluruhan, termasuk pengungkapannya, dan apakah laporan keuangan mencerminkan transaksi dan peristiwa yang mendasarinya dengan suatu cara yang mencapai penyajian wajar.

As part of an audit under Auditing Standards, we apply professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:

- *Identify and assess the risks of material misstatement in the consolidated financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures that are responsive to those risks, and obtain sufficient appropriate audit evidence to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement due to fraud is higher than that due to error, because fraud can involve collusion, forgery, intentional omission, misrepresentation, or disregard of internal controls.*
- *Obtain an understanding of internal control relevant to the audit 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 Company's internal control.*
- *Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made.*
- *Conclude the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt about the Company's ability to continue as a going concern. When we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the financial statements or, if those disclosures are inadequate, should determine whether it is necessary to modify our opinion. Our conclusion is based on audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Company to be unable to continue as a going concern.*
- *Evaluate the overall presentation, structure, and content of the financial statements, including disclosures, and whether the financial statements reflect the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.*

Kami mengkomunikasikan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola mengenai, antara lain, ruang lingkup dan saat yang direncanakan atas audit, serta temuan audit signifikan, termasuk setiap defisiensi signifikan dalam pengendalian internal yang teridentifikasi oleh kami selama audit.

We communicate to those responsible for governance about, among other things, the planned scope and timing of the audit, as well as significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control identified by us during the audit.

Kami juga memberikan suatu pernyataan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola bahwa kami telah mematuhi ketentuan etika yang relevan mengenai independensi, dan mengkomunikasikan seluruh hubungan, serta hal-hal lain yang dianggap secara wajar berpengaruh terhadap independensi kami, dan, jika relevan, pengamanan terkait.

We also provide a statement to the party responsible for governance that we have complied with the relevant ethical requirements regarding independence, and communicate all relationships and other matters that are reasonably considered to affect our independence and, where relevant, related safeguards.

Dari hal-hal yang dikomunikasikan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola, kami menentukan hal-hal tersebut yang paling signifikan dalam audit atas laporan keuangan periode kini dan oleh karenanya menjadi hal audit utama. Kami menguraikan hal audit utama dalam laporan auditor kami, kecuali peraturan perundang-undangan melarang pengungkapan publik tentang hal tersebut atau ketika, dalam kondisi yang sangat jarang tedadi, kami menentukan bahwa suatu hal tidak boleh dikomunikasikan dalam laporan kami karena konsekuensi merugikan dari mengkomunikasikan hal tersebut akan diekspektasikan secara wajar melebihi manfaat kepentingan publik atas komunikasi tersebut.

Of the matters communicated to those charged with governance, we determine those matters that are most significant in the audit of the current period's financial statements and therefore are key audit matters. We describe key audit matters in our auditor's report, unless laws or regulations prohibit public disclosure of the matter or when, in very rare circumstances, we determine that a matter should not be communicated in our report because the adverse consequences of communicating the matter would reasonably be expected to outweigh the public interest benefits of such communication.

Kantor Akuntan Publik/ *Registered Public Accountant*
Drs. Bambang Sudaryono & Rekan



00088

Prasetia Budi Wibowo, S.E., Ak., CPA., CA.
Izin Akuntan Publik/ *Public Accountant License* No: AP. 1322

30 Maret 2023 / *March 30, 2023*

PT PUDJIADI PRESTIGE Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
(disajikan dalam Rupiah)

PT PUDJIADI PRESTIGE Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
As of December 31, 2022 and 2021
(expressed in Rupiah)

	2022	Catatan/ *Notes*	2021	
ASET				***ASSET***
ASET LANCAR				***CURRENT ASSETS***
Kas dan Setara Kas	213.584.665.738	3f,3x,4	7.744.898.856	*Cash and Cash Equivalents*
Surat Berharga	37.571.250	3x,5	37.600.000	*Marketable Securities*
Piutang Usaha-pihak ketiga *(Setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai pada tahun 2022 dan 2021, sebesar Rp 578.566.411 dan Rp 460.856.937)*	1.113.814.659	3x,6	2.277.415.689	*Trade Receivable-third parties (Net-off allowance for impairment for the year 2022 and 2021, amounting to Rp 578.566.411 and Rp 460.856.937 respectively)*
Piutang Lain - lain *(Setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai pada tahun 2022 dan 2021, sebesar Rp 8.617.326.999 dan Rp 747.507.316)*	11.756.902.639	3x,7	9.989.772.190	*Other Receivable (Net-off allowance for impairment for the year 2022 and 2021, amounting to Rp 8.617.326.999 and Rp 747.507.316 respectively)*
Persediaan	156.751.609.283	3i,8	210.003.410.070	*Inventories*
Uang Muka dan Biaya Dibayar Dimuka	955.168.477	3x,9	1.107.021.261	*Advance and Prepaid Expenses*
Pajak Dibayar Dimuka	537.179.516	3p,14a	567.187.842	*Prepaid Taxes*
Jumlah Aset Lancar	**384.736.911.562**		**231.727.305.908**	***Total Current Assets***
ASET TIDAK LANCAR				***NON-CURRENT ASSETS***
Piutang Pihak Berelasi	32.696.146.649	3w,37	7.123.673.938	*Due from Related Parties*
Tanah Yang Belum Dikembangkan	41.091.128.087	3j,10	40.978.933.088	*Undeveloped Land*
Investasi pada entitas asosiasi	87.102.726.572	3h,3aa,11	86.755.637.604	*Investments in associates*
Aset Tetap (Setelah dikurangi akumulasi penyusutan pada tahun 2022 dan 2021, masing-masing sebesar Rp 133.541.546.827 dan Rp 126.014.143.347)	94.436.287.662	3k,4,12	98.781.452.465	*Fixed Assets (Net-off accumulated depreciation for the years 2022 and 2021 amounting to Rp 133.541.546.827 and Rp 126.014.143.347)*
Aset Pajak Tangguhan	6.509.170.441	3p,14d	6.109.549.659	*Deferred Tax Assets*
Aset Lain-lain	4.796.701.148	13	20.527.390.867	*Other Assets*
Jumlah Aset Tidak Lancar	**266.632.160.559**		**260.276.637.621**	***Total Non-current Assets***
TOTAL ASSETS	**651.369.072.120**		**492.003.943.529**	***TOTAL ASSETS***

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 are an integral parts of the consolidated financial statements taken as a whole

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

PT PUDJIADI PRESTIGE Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
(disajikan dalam Rupiah)

PT PUDJIADI PRESTIGE Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
As of December 31, 2022 and 2021
(expressed in Rupiah)

	2022	Catatan/	2021	
LIABILITAS DAN EKUITAS				***LIABILITIES AND EQUITY***
LIABILITAS				***LIABILITIES***
LIABILITAS JANGKA PENDEK				***SHORT-TERM LIABILITIES***
Utang Pajak	47.608.555.680	3p,14b	3.403.607.934	*Tax Payable*
Utang Usaha-pihak ketiga	2.540.376.946	3x,15	2.654.644.518	*Accounts Payable-third parties*
Biaya Yang Masih Harus Dibayar	5.593.944.178	3x,16	6.282.391.993	*Accrued Expenses*
Uang Muka Penjualan	177.937.017	3m,17	162.230.017	*Advance Payment*
Deposit Renovasi	861.720.157	3o,18	601.762.521	*Renovation Deposit*
Penyisihan Penggantian Perabotan dan Peralatan Hotel	4.455.763	3n,19	8.219.308	*Reserve for Replacement of-Hotel Supplies & Equipments*
Pendapatan Diterima Dimuka	4.855.400.670	3r,20	10.419.344.335	*Unearned Revenues*
Uang Jaminan	752.821.499	3o,21	1.278.621.344	*Guarantee Deposits*
Utang Lain - lain	492.814.978	3x,22	358.566.630	*Others Payable*
Utang Bank - Bagian Jangka Pendek Atas Jangka Panjang	289.200.033	23	-	*Bank Loans - Current Portion of Long Term Liabilities*
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	**63.177.226.921**		**25.169.388.600**	***Total Short-Term Liabilities***
LIABILITAS JANGKA PANJANG				***LONG-TERM LIABILITIES***
Utang Bank - Setelah Dikurangi Bagian Liabilitas Jangka Pendek	2.056.533.508	23	158.550.700.974	*Bank Loans Net-off Current Portion*
Liabilitas Imbalan Pasca Kerja	4.897.142.295	3u,24	6.825.969.579	*Employee Benefits Liabilities*
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	**6.953.675.803**		**165.376.670.553**	***Total Long-Term Liabilities***
JUMLAH LIABILITAS	**70.130.902.724**		**190.546.059.153**	***TOTAL LIABILITIES***
EKUITAS				
Modal Saham				*Capital Stock*
Modal dasar sebesar 560.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 500 per saham; modal ditempatkan dan disetor penuh 329.560.000 saham pada tahun 2022 dan 2021	164.780.000.000	25	164.780.000.000	*Authorized Capital 560,000,000 shares with par value Rp 500 per share; Issued and fully paid capital 329,560,000 shares for year 2022 and 2021*
Tambahan Modal Disetor	(37.593.011.275)	3p,3q,26	(37.593.011.275)	*Additional Paid-in Capital*
Komponen Ekuitas Lain	(266.783.283)	3u,34	(1.111.721.291)	*Other Comprehensive Income*
Saldo Laba:				*Retained Earnings:*
Telah Ditentukan Penggunaannya	11.650.238.596		11.650.238.596	*Appropriated*
Belum Ditentukan Penggunaannya	442.558.194.307		163.622.476.061	*Unappropriated*
Jumlah yang dapat di atribusikan kepada pemilik entitas induk	**581.128.638.345**		**301.347.982.091**	***Equity attributable to-owner of parent entity***
Kepentingan nonpengendali	**109.531.051**	3c,40	**109.902.285**	***Non-controlling interest***
JUMLAH EKUITAS	**581.238.169.396**		**301.457.884.376**	***TOTAL EQUITY***
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	**651.369.072.120**		**492.003.943.529**	***TOTAL LIABILITIES AND EQUITY***

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 are an integral parts of the consolidated financial statements taken as a whole

PT PUDJIADI PRESTIGE Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
(disajikan dalam Rupiah)

PT PUDJIADI PRESTIGE Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
For the Year Ended December 31, 2022 and 2021
(expressed in Rupiah)

	2022	Catatan/ *Notes*	2021	
Penjualan dan Pendapatan	471.450.188.226	3r,27	55.258.490.602	*Sales and Revenues*
Beban Pokok Penjualan dan Beban Langsung	(115.588.696.283)	3r,28	(14.108.415.577)	*Cost of Sales and Direct Cost*
LABA KOTOR	**355.861.491.943**		**41.150.075.025**	***GROSS PROFIT***
Beban Usaha:				***Operating Expenses:***
Beban Penjualan	(13.756.425.073)	3r,29	(1.605.522.612)	*Selling Expenses*
Beban Umum dan Administrasi	(35.796.321.191)	3r,30	(36.759.690.778)	*General and Administration* Expenses
LABA (RUGI) OPERASI	**306.308.745.679**		**2.784.861.635**	***OPERATING PROFIT***
Beban Keuangan	(10.556.668.735)	3r,3o,31	(14.344.371.099)	*Financial Expenses*
Bagian Laba Rugi Entitas Asosiasi	567.903.966	3h,32	(5.331.532.251)	*Profit from Associates*
Pendapatan (Beban) Lain - bersih	(6.142.696.762)	3r,33	2.276.709.473	*Other Income (Expenses) - Nett*
LABA (RUGI) BERSIH SEBELUM PAJAK	**290.177.284.148**		**(14.614.332.242)**	***NET (LOSS) PROFIT*** **BEFORE TAX**
Pajak Penghasilan	(11.174.581.332)	3p,14c	(3.119.606.584)	*Income Tax*
LABA (RUGI) BERSIH TAHUN BERJALAN	**279.002.702.816**		**(17.733.938.826)**	***NET (LOSS) PROFIT*** **FOR THE YEAR**
Penghasilan Komprehensif Lain	844.938.008	3u,34	1.966.650.579	*Other Comprehensive Income*
LABA (RUGI) KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN	**279.847.640.824**		**(15.767.288.247)**	***COMPREHENSIVE INCOME (LOSS) FOR THE YEAR***
Laba (Rugi) bersih tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:				***Net profit (Loss) for the year attributed to:***
Pemilik entitas induk	279.003.074.050	3c	(15.772.411.403)	*Owner of the parent*
Kepentingan non pengendali	(371.234)	3c	5.123.156	*Non-controlling interests*
Jumlah	**279.002.702.816**		**(15.767.288.247)**	***Total***
Laba (Rugi) komprehensif tahun berjalan dapat diatribusikan kepada:				***Comprehensive income (Loss) attributed to:***
Pemilik entitas induk	279.848.012.058	3c	(15.772.411.403)	*Owner of the parrent*
Kepentingan nonpengendali	(371.234)	3c	5.123.156	*Non-controlling interests*
Jumlah	**279.847.640.824**		**(15.767.288.247)**	***Total***
Laba per saham dasar				***Earning Per Share***
Jumlah lembar saham	329.560.000		329.560.000	*Total share*
Laba (Rugi) bersih	846,59	3t	(53,83)	*Net 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 are an integral parts of the consolidated financial statements taken as a whole

PT PUDJIADI PRESTIGE Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021

(disajikan dalam Rupiah)

PT PUDJIADI PRESTIGE Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITIES
For The Year Ended December 31, 2022 and 2021

(expressed in Rupiah)

	Kepada pemilik entitas induk/*Attributable to owners of the parent*								
				Saldo laba/*Retained earnings*					
	Modal saham/ *Share capital*	Tambahan modal disetor/ *Additional paid-in capital*	Keuntungan (kerugian) aktuaria/ *Actuarial gain (loss)*	Telah ditentukan penggunaannya/ *Appropriated*	Belum ditentukan penggunaannya/ *Unappropriated*	Jumlah/ *Total*	Kepentingan non pengendali/ *Non-controlling interest*	Jumlah ekuitas/ *Total equity*	
Saldo per 1 Januari 2021	**164.780.000.000**	**(37.593.011.275)**	**(3.078.371.870)**	**11.650.238.596**	**181.488.644.716**	**317.247.500.167**	**104.779.129**	**317.352.279.296**	***Balance as of January 1, 2021***
Dividen entitas asosiasi	-	-	-	-	(127.106.673)	(127.106.673)	-	(127.106.673)	*Dividend associate entities*
Rugi bersih tahun berjalan	-	-	-	-	(17.739.061.982)	(17.739.061.982)	5.123.156	(17.733.938.826)	*Net loss for the year*
Pendapatan komprehensif lain	-	-	1.966.650.579	-	-	1.966.650.579	-	1.966.650.579	*Other comprehensive income*
Saldo per 31 Desember 2021	**164.780.000.000**	**(37.593.011.275)**	**(1.111.721.291)**	**11.650.238.596**	**163.622.476.061**	**301.347.982.091**	**109.902.285**	**301.457.884.376**	***Balance as of December 31, 2021***
Dividen entitas asosiasi	-	-	-	-	(67.355.803)	(67.355.803)	-	(67.355.803)	*Dividend associate entities*
Rugi bersih tahun berjalan	-	-	-	-	279.003.074.050	279.003.074.050	(371.234)	279.002.702.816	*Net loss for the year*
Pendapatan komprehensif lain	-	-	844.938.008	-	-	844.938.008	-	844.938.008	*Other comprehensive income*
Saldo per 31 Desember 2022	**164.780.000.000**	**(37.593.011.275)**	**(266.783.283)**	**11.650.238.596**	**442.558.194.307**	**581.128.638.345**	**109.531.051**	**581.238.169.396**	***Balance as of December 31, 2022***

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 are an integral parts of the consolidated financial statements taken as a whole

PT PUDJIADI PRESTIGE Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021

(disajikan dalam Rupiah)

PT PUDJIADI PRESTIGE Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS
For The Year Ended December 31, 2022 and 2021

(expressed in Rupiah)

	2022	2021	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			***CASH FLOW FROM OPERATING ACTIVITIES***
Penerimaan Kas dari Pelanggan	467.065.552.591	46.581.799.673	*Cash Receipts from Customer*
Pembayaran Kepada Pemasok	(82.254.095.632)	(21.431.853.178)	*Payment to Suppliers*
Pembayaran Kepada Karyawan	(18.101.696.921)	(19.513.666.704)	*Payment to Employees*
Penerimaan Bunga	2.727.272.483	1.283.695.301	*Interest Receipts*
Pembayaran Beban Bunga	(10.556.668.735)	(14.344.371.099)	*Payment for interest*
Penerimaan PPN yang akan disetor	46.750.000.000	-	*VAT tax receipts to* be deposited
Pembayaran Pajak	(13.823.498.259)	(3.588.216.243)	*Taxed Paid*
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi	**391.806.865.527**	**(11.012.612.250)**	***Net Cash Provided from (Used for)Operating Activities***
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			***CASH FLOW FROM INVESTMENT***
Perolehan Aset Tetap	(3.182.238.677)	(1.295.421.006)	*Acquisiton of Fixed Assets*
Penerimaan Dividen	67.355.802	127.396.708	*Cash Received from Dividend*
Dana Escrow	-	(529.522.042)	*Escrow Funds*
Kas Bersih dari (Digunakan untuk) Aktivitas Investasi	**(3.114.882.875)**	**(1.697.546.340)**	***Net Cash from (Used for) Investment Activities***
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			***CASH FLOW FROM FINANCING ACTIVITIES***
Penerimaan Pinjaman Bank			*Cash Received of Bank Loan*
Pembayaran Pinjaman Bank	(157.279.743.059)	(50.000.000)	*Payment for Bank Loan*
Penerimaan dari Pihak Berelasi	431.193.956		*Received from Related Parties*
Pembayaran Kepada Pihak Berelasi	(26.003.666.667)	6.200.000.000	*Payment to Related Parties*
Pembayaran Dividen	-	-	*Dividend Payment*
Penerimaan Tambahan Modal Disetor	-	-	*Additional paid in capital*
Pembayaran pembiayaan konsumen	-	(221.779.589)	*Payment of consumer finance*
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan	**(182.852.215.770)**	**5.928.220.411**	***Net Cash Provided from (Used for) Financing Activities***
KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS	**205.839.766.882**	**(6.781.938.179)**	***NET INCREASE (DECREASE) CASH AND CASH EQUIVALENT***
Kas dan Setara Kas Awal Tahun	7.744.898.856	14.526.837.035	*Cash and Cash Equivalent Beginning Years*
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	**213.584.665.738**	**7.744.898.856**	***CASH AND CASH EQUIVALENT END OF YEARS***

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 are an integral parts of the consolidated financial statements taken as a whole

1. UMUM

a. Pendirian Perusahaan

PT Pudjiadi Prestige Tbk ("Perusahaan") didirikan berdasarkan Akta Notaris Miryam Magdalena Indriani Wiardi. SH. No. 21 tanggal 11 September 1980 dan disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No.Y.A.5/156/12 tanggal 22 Januari 1983. Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, antara lain Penyesuaian Undang-undang Perseroan no.40 tahun 2007 yang tertuang di dalam akta nomor 29 tanggal 30 Mei 2008 oleh Notaris Weliana Salim, SH, di Jakarta dan telah memperoleh persetujuan dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan surat keputusan No.AHU-45821.AH.01.02 Tahun 2008 tanggal 29 Juli 2008, perubahan terakhir dengan Akta Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 25 tanggal 28 Mei 2019 yang dibuat dihadapan Weliana Salim, SH Notaris di Jakarta dan telah memperoleh persetujuan dari Kemeterian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan surat keputusan No.AHU-AH.01.03-0286609 tanggal 14 Juni 2019.

Sesuai dengan Pasal 2 Anggaran Dasar Perusahaan, lingkup kegiatan Perusahaan meliputi bidang pembangunan perumahan, perkantoran, dan apartemen. Perusahaan mulai beroperasi secara komersial sejak tahun 1981. Pada saat ini, Perusahaan bergerak dalam bidang real estat, kontraktor dan penyewaan ruangan / apartemen.

Perusahaan menyewakan Apartemen Jayakarta Plaza, Apartement Senopati, Apartement Kemang, Apartement Prapanca dan penjualan Kuta Palace Residence serta Green Palace Residence di Cikarang.

Perusahaan melalui entitas anak, memiliki Hotel Marbella yang berlokasi di Anyer, Banten. Melalui entitas anak, Perusahaan juga memiliki proyek real estat di Highland Park di Serang, Banten.

Perusahaan beralamat di Hotel Jayakarta Jakarta lantai 21, Jl. Hayam Wuruk No. 126, Jakarta. Website: pudjiadiprestige.co.id, dan alamat e-mail: info@pudjiadiprestige.co.id.

PT Istana Kuta Ratu Prestige adalah entitas induk terakhir dari Perusahaan dan Entitas Anak.

1. GENERAL

a. Establishment of the Company

PT Pudjiadi Prestige Tbk (the "Company") was incorporated based on the Notary Deed No.21 of Miryam Magdalena Indriani Wiardi, SH. dated September 11, 1980 and approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia No. Y.A.5/156/12 dated January 22, 1983. The Company statutes has been changed for several times, such as adjusment with Law no 40 year 2007 that deed no.29 dated May 30, 2008 by Weliana Salim SH, Notary in Jakarta and was approved by the Ministry of Justice and Human Right of The Republic of Indonesia in decree No.AHU-45821.AH.01.02 Tahun 2008 dated July 29, 2008 and most recently with the deed of extra ordinary shareholders meeting No.25 dated May 28, 2019 by Weliana Salim, SH. Notary in Jakarta and was approved by the Ministry of Justice and Human Right of The Republic of Indonesia in decree No.AHU-AH.01.03-0286609 dated June 14, 2019.

In accordance with article 2 of the Company's statutes, the Company's scope of activities mainly engages in development of housing, office, and apartment. The Company started its commercial operation in 1981. Recently, the Company engages in real estate, construction, and rent of space / apartment.

The Company leased Jayakarta Plaza Apartment, Senopati Apartment, Kemang Apartment, Prapanca Apartment and sales of Kuta Palace Residence and Green Palace Residence in Cikarang.

The Company through the subsidiary entity, owns Marbella Hotel located in Anyer, Banten. Through subsidiaries entity, the Company also has real estate projects in Highland Park in Serang, Banten.

The Company is located in Jayakarta Tower floor 21, Jl. Hayam Wuruk No. 126 Jakarta. Website: pudjiadiprestige.co.id and e-mail address: info@pudjiadiprestige.co.id.

PT Istana Kuta Ratu Prestige is the ultimate parent Company of the Company and Subsidiaries.

1. UMUM (lanjutan)

b. Dewan Komisaris, Direksi, Komite Audit dan Karyawan

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Dan Luar Biasa No. 11, tanggal 20 Juli 2020, yang dibuat dihadapan Weliana Salim dan No. 01 tanggal 2 Oktober 2018 yang dibuat dihadapan notaris Zulkifli Harahap, SH, mengenai susunan Komisaris dan direksi pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 sebagai berikut:

	2022	2021		
Dewan Komisaris				***Board Of Commisioners***
Komisaris Utama	: Kosmian Pudjiadi, BSISE. MBA	Kosmian Pudjiadi, BSISE. MBA	:	*President Commisioners*
Komisaris	: Ariyo Tejo	Ariyo Tejo	:	*Commisioners*
Komisaris Independen	: Octavianus Halim, MBA	O Octavianus Halim, MBA	:	*Independen Commisioners*
Dewan Direksi				***Board Of Directors***
Direktur Utama :	Damian Pudjiadi, MBA	Damian Pudjiadi, MBA	:	*President Directors*
Direktur Independer :	Toto Sasetyo Dwi Budi Listyanto	Toto Sasetyo Dwi Budi Listyanto	:	*Independent Directors*
Komite Audit				***Audite Committee***
Ketua :	Octavianus Halim, MBA	Octavianus Halim, MBA	:	*Chairman*
Anggota :	Ardika May Fendra	Ardika Nay Fendra	:	*Member*
	Lusi Wardhani	Lusi Wardhani		

Remunerasi untuk Komisaris dan Direksi Perusahaan untuk masing-masing sebesar Rp 975.000.000 dan 3.500.000.000 untuk tahun 2022 dan 2021.

Jumlah karyawan Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 masing-masing sebanyak 395 dan 395 orang (tidak diaudit).

c. Penawaran Umum Efek Perusahaan

Perusahaan telah melakukan penawaran umum saham kepada masyarakat dan telah dinyatakan efektif melalui Surat Ketua Badan Pengawas Pasar Modal (BAPEPAM) Nomor: S- 168/PM/1994 tanggal 28 September 1994. Saham yang ditawarkan sejumlah 26.000.000 saham biasa atas nama dengan nilai nominal Rp 1.000 per saham. Penjatahan saham dilakukan tanggal 7 Nopember 1994. Sampai saat ini, saham- saham Perusahaan masih tercatat di Bursa Efek Indonesia (BEI).

1. GENERAL (continued)

b. Board Commisioners, Directors, Audit Committee and Employees

Based on the Deed on Annual Stockholders' General Meeting and Extraordinary No. 11, dated July 20, 2020, which made by Weliana Salim, SH and deed No. 01, dated of October 02, 2018, which is made by Zulkifli Harahap, SH, The Board of Commissioners and Directors as of December 31, 2022 and 2021 as follows:

Remuneration for the Board of Commissioners and Directors of the Company are amounted to Rp 975.000.000 and 3.500.000.000 for year 2022 and 2021.

As of December 31, 2022 and 2021, the Company's employees are each 395 and 395 persons (unaudited).

c. Publik Offering

The Company has conducted Initial Public Offering (IPO) and was effectively commenced according to the letter of the Chairman of the Capital Market Supervisory Board (BAPEPAM) No: S-168/PM/1994 dated September 28, 1994. Shares which were offered is common stock amounted 26,000,000 shares with nominal value Rp 1,000 per share. The allotment of shares was executed on November 7, 1994. Recently, the Company's shares of stock are listed at the Indonesia Stock Exchange.

1. UMUM (lanjutan) / *1. GENERAL (continued)*

d. Struktur Grup / *d. The Group structure*

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, struktur Grup adalah sebagai berikut:

As of December 31, 2022 and 2021, the structure of the Group was as follows:

Entitas anak/ *Subsidiaries*	Jenis Usaha/ *Nature of bussiness*	Domisili/ *Domicile*	Presentase kepemilikan langsung dan tidak *langsung/ percetage of direct and inderect ownership* 2022	2021	Tahun operasi Komersial/ *Year of commercial operation*	Tahun penyertaan/ *Year of acquisition*	Jumlah Aset/ *Total Assets* 2022	2021
PT Hotel Marbella Pengembang Internasional	Perhotelan/ *Hotels*	Banten	99,14	99,14	1997	1996	76.381.591.635	83.941.064.040
PT Graha Puji Propertindo	Real Estat/ *Real Estate*	Jakarta	99,99	99,99	2013	1998	161.079.469.683	174.213.550.124
PT Kotaserang Baru Permai	Real Estat/ *Real Estate*	Serang	90,00	90,00	1996	1995	6.377.894.741	6.331.433.113
PT Ubud Bali Asri	Real Estat/ *Real Estate*	Bali	99,99	99,99	-	2008	10.474.535.188	10.362.340.188
PT Graha Pudji Bahana	Real Estat/ *Real Estate*	Jakarta	99,96	99,96	-	1994	5.599.268.377	5.475.951.829
PT Jakarta Internasional Property	Pengelola Gedung/ *Management Building*	Jakarta	99,00	99,00	2001	2000	29.750.100.000	100.000
PT Marbella Property[1]	Real Estat/ *Real Estate*	Jakarta	99,90	99,90	-	2004	258.319.517	253.785.517
PT Pudjiadi Gapura Vila Marbella[2]	Real Estat/ Real Estate	Banten	64,70	64,70	-	1997	396.031.512	405.248.765

1. PT Marbella Property dimiliki Perusahaan melalui PT Hotel Marbella Pengembang Internasional.
2. PT Pudjiadi Gapura Vila Marbella dimiliki Perusahaan melalui PT Graha Pudji Bahana.

1. *PT Marbella Property Company owned by the Company through PT Hotel Marbella Pengembang Internasional.*
2. *PT Pudjiadi Gapura Vila Marbella owned by the Company through PT Graha Pudji Bahana.*

e. Investasi pada Entitas Asosiasi / *e. Investments in Associated Entity*

Entitas Asosiasi / *Associated Entity*	Kegiatan Usaha Utama / *Main Business Activity*	Persentase Kepemilikan Langsung dan Tidak Langsung/ *Percentage of Direct and Indirect Ownership* 2022	2021
PT Konrat Marbella	Pengembang / *Developer*	45,00	45,00
PT Pudjipapan Kreasindo	Real Estat / *Real Estate*	37,89	37,89
PT Konrat Marbella Balikpapan	Pengembang / *Developer*	30,00	30,00
PT Juwara Warga Hotel Corporation	Perhotelan / *Hotels*	27,50	27,50
Yayasan REI	Sosial / *Social*	3,00	3,00
PT Spinindo Mitra Daya	Pengembang Kawasan / *Management & Consultant*	2,00	2,00

1. UMUM (lanjutan)

e. Investasi pada Entitas Asosiasi (lanjutan)

Pada tahun 2013, Perusahaan membeli 24.990 saham PT Graha Puji Propertindo dari PT Graha Pudji Bahana dengan harga beli sebesar Rp 12.490.000 atas mendapatkan kepemilikan langsung sebesar 99,99% di PT Graha Puji Propertindo.

Berdasarkan Akta No. 20 tanggal 27 Mei 2013 Notaris Weliana Salim, SH modal saham Perusahaan mengalami perubahan menjadi 2.000 saham dengan nilai nominal Rp 5.000/saham sehingga kepemilikan PT Pudjiadi Prestige Tbk atas PT Graha Puji Propertindo menjadi 1.999.990 lembar saham atau sebesar 99,9995% dengan nilai nominal Rp.999.995.000.

1. GENERAL (continued)

e. Investments in Associated Entity (continued)

In 2013, the Company purchased 24,990 shares of PT Graha Puji Propertindo from PT Graha Pudji Bahana a purchase price of Rp 12.490.000 to obtain direct ownership of 99.99% in PT Graha Puji Propertindo.

Based on the Deed No. 20 dated May 27, 2013 Notary Weliana Salim, SH share capital of the Company has been changed into 2,000 shares with a nominal value of Rp 5.000 / share the ownership of PT Pudjiadi Prestige Tbk PT Graha Puji on Propertindo be 1.999.990 shares or 99.9995% of the nominal value of Rp.999.995.000.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN

a. Dasar Penyajian Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian disusun dan disajikan dengan menggunakan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, meliputi pernyataan dan interpretasi yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia (IAI) dan Dewan Standar Akuntansi Syariah IAI, dan Peraturan OJK No. VIII.G.7 tentang "Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik".

Dasar pengukuran laporan keuangan konsolidasian ini adalah konsep biaya perolehan, kecuali beberapa akun tertentu disusun berdasarkan pengukuran lain, sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut. Laporan keuangan konsolidasian ini disusun dengan metode akrual, kecuali laporan arus kas konsolidasian.

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

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

a. Basis of Preparation of the Consolidated Financial Statements

The consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards "SAK", which comprise the statements and interpretations issued by the Board of Financial Accounting Standards of the Institute of Indonesia Chartered Accountants (IAI) and the Board of Sharia Accounting Standards of IAI and OJK Regulation No. VIII.G.7 regarding "Presentation and Disclosures of Public Companies' Financial Statements". Such consolidated financial statements are an English translation of the Group's statutory report in Indonesia.

The measurement basis used is the historical cost, except for certain accounts which are measured on the bases described in the related accounting policies. The consolidated financial statements, except for the consolidated statements of cash flows, are prepared under the accrual basis of accounting.

The consolidated statements of cash flows are prepared using the direct method with classifications of cash flows into operating, investing, and financing activities.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

a. Dasar Penyajian Laporan Keuangan Konsolidasian (lanjutan)

Kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2022 adalah konsisten dengan kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2021.

Mata uang yang digunakan dalam penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian adalah mata uang Rupiah (Rupiah) yang juga merupakan mata uang fungsional Perusahaan.

b. Prinsip Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian meliputi laporan keuangan Perusahaan dan entitas-entitas (termasuk entitas terstruktur) yang dikendalikan oleh Perusahaan dan entitas anak (Grup). Pengendalian diperoleh apabila Grup memiliki seluruh hal berikut ini:

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

- kekuasaan atas investee;
- eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan investee; dan
- kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas investee untuk mempengaruhi jumlah imbal hasil Grup.

Pengkonsolidasian entitas anak dimulai pada saat Grup memperoleh pengendalian atas entitas anak dan berakhir pada saat Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak. Secara khusus, penghasilan dan beban entitas anak yang diakuisisi atau dilepaskan selama tahun berjalan termasuk dalam laporan laba rugi dan penghasilan
komprehensif lain konsolidasian sejak tanggal Grup memperoleh pengendalian sampai dengan tanggal Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak.

Seluruh aset dan liabilitas, ekuitas, penghasilan, beban dan arus kas dalam intra kelompok usaha terkait dengan transaksi antar entitas dalam Grup dieliminasi secara penuh dalam laporan keuangan konsolidasian.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

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

The accounting policies adopted in the preparation of the consolidated financial statements for the year ended December 31, 2022 are consistent with those adopted in the preparation of the consolidated financial statements for the year ended December 31, 2021

The currency used in the preparation and presentation of the consolidated financial statements is the Indonesian Rupiah (Rupiah) which is also the functional currency of the Company.

b. Basis of consolidation

The consolidated financial statements incorporate the financial statements of the Company and entities (including structured entities) controlled by the Company and its subsidiaries (the Group). Control is achieved when the Group has all the following:

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

- *power over the investee;*
- *is exposed, or has rights, to variable returns from its involvement with the investee; and*
- *the ability to use its power to affect its returns.*

Consolidation of a subsidiary begins when the Group obtains control over the subsidiary and ceases when the Group loses control of the subsidiary. Specifically, income and expenses of a subsidiary acquired or disposed of during the year are included in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income from the date the Group gains control until the date when the Group ceases to control the subsidiary.

All intragroup assets and liabilities, equity, income, expenses and cash flows relating to transactions between members of the Group are eliminated in full on consolidation.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

b. Perubahan pada Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan ("PSAK") dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan

Pada tanggal 1 Januari 2022, Grup menerapkan pernyataan standar akuntansi keuangan baru yang efektif sejak tanggal tersebut. Perubahan kebijakan akuntansi Grup telah dibuat seperti yang disyaratkan, sesuai dengan ketentuan transisi dalam masing-masing standar.

Penerapan standar baru berikut ini tidak menghasilkan perubahan besar terhadap kebijakan akuntansi Grup untuk tahun keuangan saat ini atau sebelumnya :

- Amandemen PSAK No. 22 : “Kombinasi bisnis tentang Referens ke Kerangka Konseptual”.
- Amandemen PSAK No. 57 : “ Provisi, Liabilitas Kontinjensi, dan Aset Kontinjensi, terkait kontrak yang memberatkan- Biaya Pemenuhan Kontrak”.
- Amandemen PSAK No. 71: “Instrumen keuangan- imbalan dalam pengujian ’10 persen; untuk penghentian pengakun liabilitas keuangan”.
- Amandemen PSAK No. 73: “Sewa : Amandemen ini mengklarifikasi pengukuran oleh penyewa dan pencatatan perubahan masa sewa terkait “perbaikan property sewaan”.

Pada tanggal pengesahan laporan keuangan interim, Perseroan sedang mempertimbangkan implikasi dari penerapan standar tersebut, terhadap laporan keuangan interim Perseroan.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

b. Changes to Statements of Financial Accounting Standards ("SFAS") and Interpretations of Financial Accounting Standards ("IFAS")

New standards, amendments and interpretations issued and effective for the financial year beginning 1 January 2022, which did not have a significant impact on the financial statements of Company are as follows:

The adoption of the following new standard does not result in major changes to the Group's accounting policies for the current or previous financial year:

- *Amendment to PSAK No. 22: "Business Combination on Referrals to the Conceptual Framework".*
- *Amendment to PSAK No. 57: "Provisions, Contingent Liabilities, and Contingent Assets, related to burdensome contracts- Contract Fulfillment Costs".*
- *Amendment to PSAK No. 71: "Financial instruments- rewards in testing '10 percent; for termination of financial liability accounting".*
- *Amendment to PSAK No. 73: "Rent: This amendment clarifies the measurement by tenant and recording of changes in lease period related to "rental property repair".*

At the date of authorization of the interim financial statements, the Company is considering the implications of the adoption of the standard on the Company interim financial statements.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

c. Penyajian Laporan Keuangan Konsolidasian

Dasar penyusunan laporan keuangan konsolidasian, kecuali untuk laporan arus kas konsolidasian, adalah dasar akrual. Mata uang pelaporan (penyajian) yang digunakan untuk penyusunan laporan keuangan konsolidasian adalah mata uang Rupiah (Rp) yang merupakan mata uang fungsional Perusahaan. Laporan keuangan konsolidasian tersebut disusun berdasarkan nilai historis, 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.

d. Instrumen Keuangan

Grup mengklasifikasikan aset keuangan sesuai dengan PSAK No. 71, Instrumen Keuangan, sehingga setelah pengakuan awal aset keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi, nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain atau nilai wajar melalui laba rugi, dengan menggunakan dua dasar.

Grup menerapkan PSAK No. 71 (Amandemen 2020) “Instrumen Keuangan: Penyajian”, PSAK No. 71 (Amandemen 2020) “Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran” dan PSAK no. 71 (Amandemen 2020) “Instrumen Keuangan: Pengungkapan”.

PSAK 71 berisi persyaratan penyajian dari instrumen keuangan dan mengidentifikasikan informasi yang harus diungkapkan. Persyaratan pengungkapan berlaku terhadap klasifikasi instrumen keuangan, dari perspektif penerbit, dalam aset keuangan, liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas; pengklasifikasian yang terkait dengan suku bunga, dividen, kerugian dan keuntungan; dan keadaan dimana aset keuangan dan liabilitas keuangan akan saling hapus. PSAK ini mensyaratkan pengungkapan, antara lain, informasi mengenai faktor yang mempengaruhi jumlah, waktu dan tingkat kepastian arus kas masa datang suatu entitas yang terkait dengan instrumen keuangan dan kebijakan akuntansi yang diterapkan untuk instrumen tersebut.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

c. Consolidated Financial Statements

The basis of preparation of consolidated financial statements, except for the consolidated statements of cash flows, is the accrual basis. The reporting currency (presentation) used for the preparation of consolidated financial statements is Rupiah (Rp) which is the functional currency of the Company. The consolidated financial statements have been prepared on the historical cost, except for certain accounts which are measured as described in the accounting policies of each such account.

The consolidated statements of cash flows prepared using the direct method with cash flows into operating, investing and financing activities.

d. Financial Instrument

The Group classifies its financial assets in accordance with PSAK No. 71, Financial Instruments, that classifies financial assets
as subsequently measured at amortized cost, fair value through comprehensive income or fair value through profit or loss, on the basis

The Group applied PSAK No. 71 (Amendment 2020) “Financial Instruments: Presentation”, PSAK No. 71 (Amandment 2020) “Financial Instruments: Recognition and Measurement” and PSAK No. 71 (Amandment 2020) “Financial Instruments: Disclosures".

PSAK 71 contains the requirements for the presentation of financial instruments and identifies the information that should be disclosed. The presentation requirements apply to the classification of financial instruments, from the perspective of the issuer, into financial assets, financial liabilities and equity instruments; the classification of related interest, dividends, losses and gains; and the circumstances in which financial assets and financial liabilities should be offset. This PSAK requires the disclosure of, among others, information about factors that affect the amount, timing and certainty of an entity’s future cash flows relating to financial instruments and the accounting policies applied to those instruments.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

d. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Aset Keuangan (lanjutan)

PSAK 71 mengatur prinsip-prinsip pengakuan dan pengukuran aset keuangan, liabilitias keuangan dan beberapa kontrak pembelian atau penjualan item nonkeuangan. PSAK ini, antara lain, menyediakan definisi dan karakteristik derivatif, kategori instrumen keuangan, pengakuan dan pengukuran, akuntansi lindung nilai dan penetapan hubungan lindung nilai.

PSAK 71 mensyaratkan pengungkapan signifikansi instrumen keuangan untuk posisi keuangan dan kinerja; beserta sifat dan tingkat yang timbul dari resiko keuangan Perusahaan yang terekspos selama periode berjalan dan pada akhir periode pelaporan, dan bagaimana entitas mengelola risiko mereka.

Pengakuan awal

Aset keuangan dalam ruang lingkup PSAK 71 diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang dinilai pada nilai wajar melalui laba atau rugi, pinjaman yang diberikan dan piutang, investasi yang dimiliki hingga jatuh tempo, dan aset keuangan tersedia untuk dijual. Perusahaan menentukan klasifikasi aset keuangan pada saat pengakuan awal dan, jika diperbolehkan dan sesuai, akan dievaluasi kembali setiap akhir periode keuangan.

Pada saat pengakuan awal, aset keuangan diukur pada nilai wajar. Dalam hal investasi tidak diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi, nilai wajar tersebut ditambah dengan biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung.

Pembelian atau penjualan aset keuangan yang memerlukan penyerahan aset dalam kurun waktu yang telah ditetapkan oleh peraturan dan kebiasan yang berlaku di pasar (pembelian secara reguler) diakui pada tanggal perdagangan, seperti tanggal Perusahaan berkomitmen untuk membeli atau menjual aset.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, aset keuangan Perusahaan mencakup kas dan setara kas, investasi jangka pendek, piutang usaha, piutang lain-lain, aset lancar lain-lain dan aset tidak lancar lain-lain - uang jaminan.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

d. Financial Instrument (continued)

Financial Assets (continued)

PSAK 71 establishes the principles for recognizing and measuring financial assets, financial liabilities and some contracts to buy or sell non-financial items. This PSAK, among others, provides the definitions and characteristics of derivatives, the categories of financial instruments, recognition and measurement, hedge accounting and determination of hedging relationships.

PSAK 71 requires the disclosures of the significance of financial instruments for financial position and performance; and the nature and extent of risks arising from financial instruments to which the Company is exposed during the period and at the end of the reporting period, and how the entity manages their risks.

Initial Recognition

Financial assets within the scope of PSAK 71 are classified as financial assets at fair value through profit or loss, loans and receivables, held-to-maturity investments and available-for-sale financial assets. The Company determines the classification of its financial assets at initial recognition and, where allowed and appropriate, reevaluates this designation at each financial year end.

Financial assets are recognized initially at fair value plus, in the case of investments not at fair value through profit or loss, directly attributable transaction costs.

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 purchases) are recognized on the trade date, i.e., the date that the Company commits to purchase or sell the assets.

As of December 31, 2022 and 2021, the Company's financial assets included cash and cash equivalents, short-term investment, trade receivables, other receivables, other current assets and other non-current assets - security deposits.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

d. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Aset Keuangan (lanjutan)

Pengukuran setelah pengakuan awal

Perusahaan telah menetapkan bahwa seluruh aset keuangan dikategorikan sebagai pinjaman dan piutang. Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, Perusahaan tidak mempunyai aset keuangan yang dinilai pada nilai wajar melalui laba atau rugi, aset keuangan tersedia untuk dijual dan investasi yang dimiliki hingga jatuh tempo.

Pinjaman yang diberikan dan piutang adalah aset keuangan non derivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan dan tidak mempunyai kuotasi di pasar aktif. Aset keuangan tersebut dicatat pada biaya perolehan yang diamortisasi menggunakan metode tingkat bunga efektif. Laba atau rugi diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian pada saat pinjaman dan piutang dihentikan pengakuannya atau mengalami penurunan nilai, serta melalui proses amortisasi.

Liabilitas Keuangan

Pengakuan awal

Liabilitas keuangan dalam ruang lingkup PSAK 71 diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba atau rugi, utang dan pinjaman atau derivatif yang telah ditetapkan untuk tujuan lindung nilai yang efektif, jika sesuai. Perusahaan menentukan klasifikasi liabilitas keuangan pada saat pengakuan awal.

Saat pengakuan awal, liabilitas keuangan diukur pada nilai wajar dan, dalam hal utang dan pinjaman, termasuk biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, liabilitas keuangan Perusahaan mencakup utang jangka pendek, utang usaha kepada pihak ketiga, utang lain-lain, biaya masih harus dibayar dan utang jangka panjang.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

d. Financial Instrument (continued)

Financial Assets (continued)

Subsequent measurement

The Company has determined that all those financial assets are categorized as loans and receivables. As of December 31, 2022 and 2021, the Company did not have any financial assets at fair value through profit or loss, available-for-sale financial assets and held-to-maturity investments.

Loans and receivables are non-derivative financial assets with fixed or determinable payments that are not quoted in an active market. Such financial assets are carried at amortized cost using the effective interest rate method. Gains and losses are recognized in the consolidated statements of comprehensive income when the loans and receivables are derecognized or impaired, as well as through the amortization process.

Financial Liabilities

Initial Recognition

Financial liabilities within the scope of PSAK 71 are classified 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. The Company determines the classification of its financial liabilities at initial recognition.

Financial liabilities are recognized initially at fair value which, in the case of loans and borrowings, is inclusive of directly attributable transaction costs.

As of December 31, 2022 and 2021, the Company's financial liabilities included shortterm debts, trade payables to third parties, other payables, accrued expenses, and long-term debts

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

d. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Perusahaan telah menetapkan bahwa seluruh liabilitas keuangan dikategorikan sebagai utang dan pinjaman. Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, Perusahaan tidak mempunyai liabilitas keuangan yang dinilai pada nilai wajar melalui laba atau rugi, atau derivatif yang dibentuk sebagai instrumen lindung nilai yang efektif.

Setelah pengakuan awal, utang dan pinjaman diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

Laba atau rugi harus diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian ketika liabilitas tersebut dihentikan pengakuannya serta melalui proses amortisasinya.

Liabilitas Keuangan (lanjutan)

Saling hapus instrumen keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan saling hapus dan nilai netonya disajikan 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 Instrumen Keuangan

Nilai wajar instrumen keuangan yang secara aktif diperdagangkan di pasar keuangan ditentukan dengan mengacu pada kuotasi harga pasar yang berlaku pada penutupan pasar pada akhir periode pelaporan. Untuk instrumen keuangan yang tidak diperdagangkan di pasar aktif, nilai wajar ditentukan dengan menggunakan teknik penilaian. Teknik penilaian tersebut meliputi penggunaan transaksi pasar terkini yang dilakukan secara wajar, referensi atas nilai wajar terkini dari instrumen lain yang secara substansial sama, analisis arus kas yang didiskonto, atau model penilaian lainnya.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

d. Financial Instrument (continued)

The Company has determined that all of those financial liabilities are categorized as loans and borrowings. As of December 31, 2022 and 2021, the Company did not have any financial liabilities at fair value through profit or loss or derivatives designated as hedging instruments in an effective hedge.

After initial recognition, loans and borrowings are subsequently measured at amortized cost using the effective interest rate method.

Gains and losses are recognized in the consolidated statements of comprehensive income when the liabilities are derecognized as well as through the amortization process.

Financial Liabilities (continued)

Offsetting of financial instruments

Financial assets and financial liabilities are offset and the net amount reported in the consolidated statements 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 value of financial instruments that are actively traded in organized financial markets is determined by reference to quoted market bid prices at the close of business at the end of the reporting year. 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 transaction, reference to the current fair value of another instrument that is substantially the same, discounted cash flow analysis, or other valuation models.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

d. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Penyesuaian Risiko Kredit

Perusahaan menyesuaikan harga di pasar yang lebih menguntungkan untuk mencerminkan adanya perbedaan risiko kredit pihak yang bertransaksi antara instrumen yang diperdagangkan di pasar tersebut dengan instrumen yang dinilai untuk posisi aset keuangan. Dalam penentuan nilai wajar posisi liabilitas keuangan, risiko kredit Perusahaan terkait dengan instrumen keuangan tersebut ikut diperhitungkan.

Biaya Perolehan yang Diamortisasi Dari Instrumen Keuangan

Biaya perolehan yang diamortisasi diukur dengan menggunakan metode suku bunga efektif dikurangi penyisihan penurunan nilai dan pembayaran atau pengurangan pokok. Perhitungan ini mencakup seluruh premi atau diskonto pada saat akuisisi dan mencakup biaya transaksi serta komisi yang merupakan bagian tak terpisahkan dari suku bunga efektif.

Liabilitas Keuangan (lanjutan)

Penurunan Nilai Aset Keuangan

Pada setiap tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian, Perusahaan mengevaluasi apakah terdapat bukti yang obyektif bahwa aset keuangan atau kelompok aset keuangan mengalami penurunan nilai.

Aset keuangan dicatat sebesar biaya perolehan yang diamortisasi.

Untuk pinjaman yang diberikan dan piutang yang dicatat pada biaya perolehan diamortisasi, Perusahaan terlebih dahulu menentukan bahwa terdapat bukti obyektif mengenai penurunan nilai secara individual atas aset keuangan yang signifikan secara individual, atau secara kolektif untuk aset keuangan yang tidak signifikan secara individual.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

d. Financial Instrument (continued)

Credit Risk Adjustment

The Company adjusts the price in the more observable market to reflect any differences in counter party credit risk between instruments traded in that market and the ones being valued for financial asset positions. In determining the fair value of financial liability positions, the Company's own credit risks associated with the financial instruments are taken into account.

Amortized Cost of Financial Instrument

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.

Financial Liabilities (continued)

Impairment of Financial Assets

The Company assesses at each consolidated statement of financial position date whether there is any objective evidence that a financial asset or a Company of financial assets is impaired.

Financial assets carried at amortized cost.

For loans and receivables carried at amortized cost, the Company first assesses whether objective evidence of impairment exists individually for financial assets that are individually significant, or collectively for financial assets that are not individually significant.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

d. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Jika Perusahaan menentukan tidak terdapat bukti obyektif mengenai penurunan nilai atas aset keuangan yang dinilai secara individual, terlepas aset keuangan tersebut signifikan atau tidak, maka aset tersebut dimasukkan ke dalam kelompok aset keuangan yang memiliki karakteristik risiko kredit yang sejenis dan menilai penurunan nilai kelompok tersebut secara kolektif. Aset yang penurunan nilainya dinilai secara individual dan untuk itu kerugian penurunan nilai diakui atau tetap diakui, tidak termasuk dalam penilaian penurunan nilai secara kolektif.

Jika terdapat bukti obyektif bahwa kerugian penurunan nilai telah terjadi, total kerugian tersebut diukur sebagai selisih antara nilai tercatat aset dengan nilai kini estimasi arus kas masa datang (tidak termasuk kerugian kredit di masa mendatang yang belum terjadi). Nilai kini estimasi arus kas masa datang didiskonto dengan menggunakan suku bunga efektif awal dari aset keuangan tersebut. Jika pinjaman atau piutang yang diberikan memiliki suku bunga variabel, maka tingkat diskonto yang digunakan untuk mengukur setiap kerugian penurunan nilai adalah suku bunga efektif yang berlaku.

Nilai tercatat atas aset keuangan dikurangi melalui penggunaan pos cadangan penurunan nilai dan total kerugian yang terjadi diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian. Pendapatan bunga selanjutnya diakui sebesar nilai tercatat yang diturunkan nilainya berdasarkan tingkat suku bunga efektif awal dari aset keuangan.

Liabilitas Keuangan (lanjutan)

Aset keuangan dicatat sebesar biaya perolehan yang diamortisasi (lanjutan)

Pinjaman yang diberikan dan piutang beserta dengan cadangan terkait dihapuskan jika tidak terdapat kemungkinan yang realistis atas pemulihan di masa mendatang dan seluruh agunan telah terealisasi atau dialihkan kepada Perusahaan. Jika, pada tahun berikutnya, nilai estimasi kerugian penurunan nilai aset keuangan bertambah atau berkurang karena peristiwa yang terjadi setelah penurunan nilai diakui, maka kerugian penurunan nilai yang diakui sebelumnya bertambah atau berkurang dengan menyesuaikan pos cadangan penurunan nilai. Jika di masa mendatang penghapusan tersebut dapat dipulihkan, jumlah pemulihan tersebut diakui pada laba atau rugi.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

d. Financial Instrument (continued)

If the Company determines that no objective evidence of impairment exists for an individually assessed financial asset, whether significant or not, the asset is included in a Company of financial assets with similar credit risk characteristics, and the Company is collectively assessed for impairment. Assets that are individually assessed for impairment and for which an impairment loss is, or continues to be, recognized are not included in a collective assessment of impairment.

If there is objective evidence that an impairment loss has occurred, the amount of the loss is measured as the difference between the asset's carrying amount and the present value of estimated future cash flows (excluding future expected credit losses that have not yet been incurred). The present value of the estimated future cash flows is discounted at the financial asset's original effective interest rate. If a "loans and receivables" financial asset has a variable interest rate, the discount rate for measuring impairment loss is the current effective interest rate.

The carrying amount of the financial asset is reduced through the use of an allowance for impairment account and the amount of the loss is recognized in the consolidated statements of comprehensive income. Interest income continues to be accrued on the reduced carrying amount based on the original effective interest rate of the financial asset.

Financial Liabilities (continued)

Financial assets carried at amortized cost (continued)

Loans and receivables, together with the associated allowance, are written off when there is no realistic prospect of future recovery and all collateral has been realized or has been transferred to the Company. If, in a subsequent year, the amount of the estimated impairment loss increases or decreases because of an event occurring after the impairment was recognized, the previously recognized impairment loss is increased or reduced by adjusting the allowance for impairment account. If a future writeoff is later recovered, the recovery is recognized in profit or loss.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

d. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Penghentian pengakuan aset dan liabilitas keuangan

Aset Keuangan

Penghentian pengakuan atas suatu aset keuangan (atau, apabila dapat diterapkan untuk bagian dari aset keuangan atau bagian dari kelompok aset keuangan sejenis) terjadi bila: (1) hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut berakhir; atau (2) Perusahaan memindahkan hak untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut atau menanggung kewajiban untuk membayar arus kas yang diterima tersebut tanpa penundaan yang signifikan kepada pihak ketiga melalui suatu kesepakatan penyerahan dan salah satu diantara (a) Perusahaan secara substansial memindahkan seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut, atau (b) Perusahaan secara substansial tidak memindahkan dan tidak memiliki seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut, namun telah memindahkan pengendalian atas aset tersebut.

Liabilitas keuangan

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

Penghentian pengakuan aset dan liabilitas keuangan (lanjutan)

Liabilitas keuangan (lanjutan)

Ketika liabilitas keuangan awal digantikan dengan liabilitas keuangan lain dari pemberi pinjaman yang sama dengan ketentuan yang berbeda secara substansial, atau modifikasi secara substansial atas 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 dalam laba atau rugi.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

d. Financial Instrument (continued)

Derecognition of financial assets and liabilities

Financial Asset

A financial asset (or where applicable, a part of a financial asset or part of a Company of similar financial assets) is derecognized when: (1) the rights to receive cash flows from the asset have expired; or (2) the Company has transferred its rights to receive cash flows from the asset or has assumed an obligation to pay the received cash flows in full without material delay to a third party under a "pass-through" arrangement, and either (a) the Company has transferred substantially all the risks and rewards of the asset, or (b) the Company has neither transferred nor retained substantially all the risks and rewards of the asset, but has transferred control of the asset.

Financial liabilities

A financial liability is derecognized when the obligation under the liability is discharged or cancelled or has expired.

Derecognition of financial assets and liabilities (continued)

Financial liabilities (continued)

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.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

e. Prinsip Konsolidasian

Suatu pengendalian atas entitas anak dianggap ada bilamana Perusahaan terekspos atau memiliki hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan entitas anak dan memiliki kemampuan untuk mempengaruhi imbal hasil tersebut melalui kekuasaannya atas entitas anak. Perusahaan akan menilai kembali apakah memiliki kendali jika ada perubahan atas satu atau lebih unsur pengendalian. Ini termasuk situasi dimana hak protektif yang dimiliki (seperti yang dihasilkan dari hubungan pinjaman) menjadi substantif dan mengakibatkan Perusahaan memiliki kekuasaan atas entitas anak.

Laporan keuangan dari entitas anak dimasukkan ke dalam laporan keuangan konsolidasian sejak tanggal pengendalian dimulai sampai dengan tanggal pengendalian berakhir.

Ketika Perusahaan kehilangan kendali atas entitas anak, Perusahaan menghentikan pengakuan aset dan liabilitas entitas anak, dan kepentingan nonpengendali terkait dan komponen ekuitas lainnya. Laba atau rugi yang timbul diakui dalam laba rugi. Kepentingan yang dipertahankan di entitas anak sebelumnya diukur sebesar nilai wajar ketika pengendalian hilang.

Seluruh transaksi dan saldo antar Perusahaan dieliminasi dalam laporan keuangan konsolidasian, sehingga laporan keuangan konsolidasian hanya mencakup transaksi dan saldo dengan pihak lain.

Perubahan dalam bagian kepemilikan entitas pada entitas anak yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian dicatat sebagai transaksi ekuitas. Nilai tercatat kepentingan entitas induk dan kepentingan nonpengendali disesuaikan untuk mencerminkan perubahan bagian kepemilikannya atas entitas anak. Setiap perbedaan antara jumlah kepentingan nonpengendali disesuaikan dan nilai wajar imbalan yang diberikan atau diterima diakui secara langsung dalam ekuitas dan diatribusikan pada entitas induk dalam kapasitasnya sebagai pemilik.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

e. Principles of Consolidation

Control over a subsidiary is presumed to exist if the Company is exposed to, or has rights to, variable returns from its involvement with the subsidiary and has the ability to affect those returns through its power over the subsidiary. The Company reassesses whether it has control if there are changes to one or more of the elements of the control. This includes circumstances in which protective rights held (e.g. those resulting from a lending relationship) become substantive and lead to the Company having power over a subsidiary.

The financial statements of subsidiary are included in the consolidated financial statements from the date on which control commences until the date when control ceases.

When the Company loses control over a subsidiary, it derecognizes the assets and liabilities of the subsidiary, and any related noncontrolling interests and other components of equity. Any resulting gain or loss is recognized in profit or loss. Any interest retained in the former subsidiary is measured at fair value when control is lost.

All inter-Company transactions and balances are eliminated in the consolidated financial statements; accordingly, the consolidated financial statements include only transactions and balances with other parties.

Change in the parent's interest in subsidiaries that do not result in loss of control are accounted for equity transactions. The carrying amount of the parent's interest and non-controlling interest are adjusted to reflect the changes in their relative interests in the subsidiaries. Any difference between the amount by which the non-controlling interests are adjusted and the fair value of the consideration paid or received is recognized directly in equity and attributed to parent in its capacity as owner.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

e. Prinsip Konsolidasian

Akuisisi entitas anak oleh Perusahaan dicatat dengan menggunakan metode akuisisi. Biaya perolehan akuisisi diukur pada nilai wajar aset yang diberikan, instrumen ekuitas yang diterbitkan, liabilitas yang terjadi atau diambil dan penyesuaian harga beli kontinjensi, jika ada, pada tanggal transaksi. Goodwill yang timbul dari akuisisi entitas anak diuji penurunan nilainya minimal secara tahunan. Keuntungan yang dihasilkan atas pembelian dengan diskon diakui langsung pada laba rugi. Biaya-biaya transaksi yang timbul dari akuisisi entitas anak dibebankan langsung pada laba rugi tahun berjalan.

Kepentingan nonpengendali diakui pada tanggal kombinasi bisnis dan selanjutnya disesuaikan dengan proporsi atas perubahan aset bersih teridentifikasi entitas anak.

Perubahan dalam bagian kepemilikan Perusahaan pada entitas anak yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian diperlakukan sebagai transaksi antara pemegang ekuitas dan dicatat sebagai transaksi ekuitas.

Kepentingan nonpengendali disajikan di ekuitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian dan dinyatakan sebesar proporsi pemegang saham nonpengendali atas laba tahun berjalan dan ekuitas entitas anak tersebut berdasarkan persentase kepemilikan pemegang saham nonpengendali pada entitas anak tersebut.

Akuisisi bisnis dicatat dengan menggunakan metode akuisisi. Imbalan yang dialihkan dalam suatu kombinasi bisnis diukur pada nilai wajar, yang dihitung sebagai hasil penjumlahan dari nilai wajar tanggal akuisisi atas seluruh aset yang dialihkan oleh Grup, liabilitas yang diakui oleh Grup kepada pemilik sebelumnya dari pihak yang diakuisisi dan kepentingan ekuitas yang diterbitkan oleh Grup dalam pertukaran pengendalian dari pihak yang diakuisisi. Biaya-biaya terkait akuisisi diakui di dalam laba rugi pada saat terjadinya.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

e. Principles of Consolidation

The acquisition method is used to account for the acquisition of subsidiary by the Company. The cost of acquisition is measured at the fair value of the assets given, equity instruments issued, liabilities incurred or assumed and contingent consideration, if any, at the transaction date. Goodwill arising from the acquisition of subsidiary is tested at least annually for impairment. Any gain on bargain purchase is recognized in profit or loss immediately. Transaction costs incurred in the acquisition of subsidiary are directly expensed in the current year profit or loss.

Non-controlling interest is recognized at the date of business combination and subsequently adjusted by proportion of change in identifiable net assets of subsidiaries.

Changes in ownership interest in a subsidary that do not result in a loss of control are treated as transaction between equity holders and are accounted for as equity transactions.

Non-controlling interest is presented as part of equity in the consolidated statements of financial position and represents the noncontrolling shareholders' proportionate share in the net income for the year and equity of the subsidiary based on the percentage of ownership of the non-controlling shareholders in the subsidiary.

Acquisitions of businesses are accounted for using the acquisition method. The consideration transferred in a business combination is measured at fair value, which is calculated as the sum of the acquisition-date fair values of the assets transferred by the Group, liabilities incurred by the Group to the former owners of the acquiree, and the equity interests issued by the Group in exchange for control of the acquiree. Acquisition-related costs are recognized in profit or loss as incurred.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

f. Kombinasi Bisnis (lanjutan)

Pada tanggal akuisisi, aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih diakui pada nilai wajar kecuali untuk aset dan liabilitas tertentu yang diukur sesuai dengan standar yang relevan.

Goodwill diukur sebagai selisih lebih dari nilai gabungan dari imbalan yang dialihkan, jumlah setiap kepentingan non-pengendali pada pihak diakuisisi dan nilai wajar pada tanggal akuisisi kepentingan ekuitas yang sebelumnya dimiliki oleh pihak pengakuisisi pada pihak diakuisisi (jika ada) atas jumlah neto dari aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambilalih pada tanggal akuisisi. Jika, setelah penilaian kembali, jumlah neto dari aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambilalih pada tanggal akuisisi melebihi jumlah imbalan yang dialihkan, jumlah dari setiap kepentingan non pengendali pada pihak diakuisisi dan nilai wajar pada tanggal akuisisi kepentingan ekuitas yang sebelumnya dimiliki oleh pihak pengakuisisi pada pihak diakuisisi (jika ada), selisih lebih diakui segera dalam laba rugi sebagai pembelian dengan diskon.

Kepentingan nonpengendali yang menyajikan bagian kepemilikan dan memberikan mereka hak atas bagian proposional dari aset neto entitas dalam hal terjadi likuidasi pada awalnya diukur baik pada nilai wajar ataupun pada bagian proporsional kepemilikan kepentingan nonpengendali atas aset neto teridentifikasi dari pihak yang diakuisisi. Pilihan dasar pengukuran dilakukan atas dasar transaksi. Kepentingan nonpengendali jenis lain diukur pada nilai wajar atau, jika berlaku, pada dasar pengukuran lain yang ditentukan oleh standar akuntansi lain.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

f. Business Combination (continued)

At the acquisition date, the identifiable assets acquired and the liabilities assumed are recognized at their fair value except for certain assets and liabilities that are measured in accordance with the relevant standards.

Goodwill is measured as the excess of the sum of the consideration transferred, the amount of any non-controlling interests in the acquiree, and the fair value of the acquirer's previously held equity interest in the acquire (if any) over the net of the acquisition-date amounts of the identifiable assets acquired and the liabilities assumed. If, after the reassessment, the net of the acquisitiondate amounts of the identifiable assets acquired and liabilities assumed exceeds the sum of the consideration transferred, the amount of any noncontrolling interests in the acquiree and the fair value of the acquirer's previously held interest in the acquiree (if any), the excess is recognized immediately in profit or loss as a bargain purchase option.

Non-controlling interests that are present ownership interests and entitle their holders to a proportionate share of the entity's net assets in the event of liquidation may be initially measured either at fair value or at the non-controlling interests' proportionate share of the acquiree's identifiable net assets. The choice of measurement basis is made on a transaction-bytransaction basis. Other types of non-controlling interests are measured at fair value or, when applicable, on the basis specified in another accounting standard.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

f. Kombinasi Bisnis (lanjutan)

Bila imbalan yang dialihkan oleh Grup dalam suatu kombinasi bisnis termasuk aset atau liabilitas yang berasal dari pengaturan imbalan kontinjen, imbalan kontinjen tersebut diukur pada nilai wajar pada tanggal akuisisi dan termasuk sebagai bagian dari imbalan yang dialihkan dalam suatu kombinasi bisnis. Perubahan dalam nilai wajar atas imbalan kontinjen yang memenuhi syarat sebagai penyesuaian periode pengukuran disesuaikan secara retrospektif, dengan penyesuaian terkait terhadap *goodwill*. Penyesuaian periode pengukuran adalah penyesuaian yang berasal dari informasi tambahan yang diperoleh selama periode pengukuran (yang tidak melebihi satu tahun sejak tanggal akuisisi) tentang fakta-fakta dan kondisi yang ada pada tanggal akuisisi.

Perubahan selanjutnya dalam nilai wajar atas imbalan kontinjen yang tidak memenuhi syarat sebagai penyesuaian periode pengukuran tergantung pada bagaimana imbalan kontinjen tersebut diklasifikasikan. Imbalan kontinjen yang diklasifikasikan sebagai ekuitas tidak diukur kembali pada tanggal sesudah tanggal pelaporan dan penyelesaian selanjutnya dicatat dalam ekuitas. Imbalan kontinjen yang diklasifikasikan sebagai aset atau liabilitas diukur setelah tanggal pelaporan sesuai dengan standar akuntansi yang relevan dengan mengakui keuntungan atau kerugian terkait dalam laba rugi atau dalam penghasilan komprehensif lain.

Bila suatu kombinasi bisnis dilakukan secara bertahap, kepemilikan terdahulu Grup atas pihak terakuisisi diukur kembali ke nilai wajar pada tanggal akuisisi dan keuntungan atau kerugian nya, jika ada, diakui dalam laba rugi. Jumlah yang berasal dari kepemilikan sebelum tanggal akuisisi yang sebelumnya telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain direklasifikasi ke laba rugi dimana perlakuan tersebut akan sesuai jika kepemilikannya dilepas/dijual.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

f. Business Combination (continued)

When the consideration transferred by the Group in a business combination includes assets or liabilities resulting from a contingent consideration arrangement, the contingent consideration is measured at its acquisition-date fair value and included as part of the consideration transferred in a business combination. Changes in the fair value of the contingent consideration that qualify as measurement period adjustments are adjusted retrospectively, with corresponding adjustments against goodwill. Measurement period adjustments are adjustments that arise from additional information obtained during the measurement period (which cannot exceed one year from the acquisition date) about facts and circumstances that existed at the acquisition date.

The subsequent accounting for changes in the fair value of the contingent consideration that do not qualify as measurement period adjustments depends on how the contingent consideration is classified. Contingent consideration that is classified as equity is not remeasured at subsequent reporting dates and its subsequent settlement is accounted for within equity. Contingent consideration that is classified as an asset or liabilities is remeasured subsequent to reporting dates in accordance with the relevant accounting standards, as appropriate, with the corresponding gain or loss being recognized in profit or loss or in other comprehensive income.

When a business combination is achieved in stages, the Group's previously held equity interest in the acquiree is remeasured to fair value at the acquisition date and the resulting gain or loss, if any, is recognized in profit or loss. Amounts arising from interests in the acquiree prior to the acquisition date that have previously been recognized in other comprehensive income are reclassified to profit or loss where such treatment would be appropriate if that interests is released.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

f. Kombinasi Bisnis (lanjutan)

Jika akuntansi awal untuk kombinasi bisnis belum selesai pada akhir periode pelaporan saat kombinasi terjadi, Grup melaporkan jumlah sementara untuk pos-pos yang proses akuntansinya belum selesai dalam laporan keuangannya. Selama periode pengukuran, pihak pengakuisisi menyesuaikan, aset atau liabilitas tambahan yang diakui, untuk mencerminkan informasi baru yang diperoleh tentang fakta dan keadaan yang ada pada tanggal akuisisi dan, jika diketahui, akan berdampak pada jumlah yang diakui pada tanggal tersebut.

g. Saling Hapus antar Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan

Aset dan liabilitas keuangan Perusahaan dan entitas anak saling hapus dan nilai bersihnya disajikan dalam laporan posisi keuangan jika dan hanya jika:

- saat ini memiliki hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui tersebut; dan
- berniat untuk menyelesaikan secara neto atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan.

h. Kas dan Setara Kas

Kas dan setara kas terdiri dari saldo kas, bank (rekening giro), dan deposito berjangka di bank yang sewaktu-waktu bisa dicairkan, sifatnya sangat likuid dan dapat dengan cepat dijadikan kas dengan jangka waktu tidak lebih dari tiga bulan sejak tanggal penempatan, serta tidak dijaminkan dan tidak dibatasi penggunaannya.

Deposito berjangka yang dijaminkan tidak lebih dari 12 (dua belas) bulan, disajikan sebagai bagian dari aset lancar. Namun, jika dibatasi lebih dari 12 (dua belas) bulan, maka disajikan sebagai bagian dari aset tidak lancar.

i. Cadangan Penurunan Nilai Piutang

Cadangan penurunan nilai ditentukan berdasarkan kebijakan yang disajikan.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

f. Business Combination (continued)

If the initial accounting for a business combination is incomplete by the end of the reporting period in which the combination occurs, the Group reports provisional amounts for the items for which the accounting is incomplete. Those provisional amounts are adjusted during the measurement period, or additional assets or liabilities are recognized, to reflect new information obtained about facts and circumstances that existed as of the acquisition date that, if known, would have affected the amount recognized as of that date.

g. Offsetting Financial Assets and Liabilities between Financial

Financial assets and liabilities of the Company and its subsidiaries are offset and the net amount presented in the statement of financial position if, and only if:

- *currently has a legally enforceable right to offset the recognized amounts are, and*
- *intention to settle on a net basis or to realize the asset and settle the liability simultaneously.*

h. Cash and Cash Equivalents

Cash and cash equivalents consist of cash on hand, bank (checking account), and time deposits in banks which at times can be disbursed, highly liquid and can be quickly used the cash for a period of not more than three months from the date of placement and are not secured and are not restricted in use.

Time deposits pledged no more than 12 (twelve) months, presented as part of current assets. However, if the restricted more than 12 (twelve) months, it is presented as part of non-current assets.

i. Allowance for Impairment of Receivables

The allowance is determined based on the policies outline.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

j. Investasi Pada Entitas Asosiasi (lanjutan)

Investasi Grup pada entitas asosiasi dicatat dengan menggunakan metode ekuitas. Sesuai dengan metode ekuitas, nilai perolehan investasi ditambah atau dikurang dengan bagian Grup atas laba rugi neto, dan penerimaan dividen dari *investee* sejak tanggal perolehan.

Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain mencerminkan bagian Grup atas hasil operasi dari entitas asosiasi. Apabila terdapat perubahan yang diakui langsung pada ekuitas dari entitas asosiasi, Grup mengakui bagiannya atas perubahan tersebut dan mengungkapkan hal ini, jika ada, dalam laporan perubahan ekuitas. Keuntungan atau kerugian yang belum direalisasi sebagai hasil dari transaksi - transaksi antara Grup dengan entitas asosiasi dieliminasi sesuai dengan kepentingan Grup dalam entitas asosiasi.

Grup menentukan apakah diperlukan untuk mengakui rugi penurunan nilai atas Investasi Grup dalam investasi pada entitas asosiasi. Grup menentukan apakah terdapat bukti yang objektif yang mengindikasikan pada investasi dalam entitas asosiasi mengalami penurunan nilai pada setiap tanggal pelaporan. Dalam hal ini, Grup menghitung jumlah penurunan nilai berdasarkan selisih antara nilai terpulihkan atas investasi pada entitas asosiasi dan nilai tercatatnya dan mengakuinya dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain.

Laporan keuangan entitas asosiasi disusun atas periode pelaporan yang sama dengan Grup.

k. Persediaan

Perusahaan dan entitas anak yang bergerak dalam bidang real estate:

Persediaan yang terdiri dari biaya yang berhubungan langsung dengan aktivitas pengembangan real estat dan biaya proyek tidak langsung yang berhubungan dengan beberapa proyek real estat dialokasi dan dikapitalisasi ke proyek pengembangan real estat dan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi bersih. Biaya perolehan ditentukan dengan metode rata - rata.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

j. Investments in Associates (continued)

The Group's investments in associates are accounted for using the equity method. Under the equity method, the cost of investment is increased or decreased by the Group's share in net income and dividends received from the investee since the date of acquisition.

The statements of profit or loss and other comprehensive income reflect the Group's share in the results of operations of the associates. If there is a change that is recognized directly in the equity of the associate, the Group recognizes its share of the change and discloses this, if any, in the statement of changes in equity. Unrealized gains or losses resulting from transactions between the Group and its associates are eliminated in accordance with the Group's interest in the associate.

The Group determines whether it is necessary to recognize an impairment loss on the Group Investments in investments in associates. The Group determines whether there is objective evidence that indicates the investment in an associate is impaired at each reporting date. If this is the case, the Group calculates the amount of impairment as the difference between the recoverable amount of the investment in associated companies and its carrying value and recognizes the amount in the statement of profit or loss and other comprehensive income.

The financial statements of associates are prepared for the same reporting period as the Group.

k. Inventories

The Company and subsidiaries which are engage in real estate:

Inventories represented by direct and indirect cost arising from real estate construction activities and project indirect cost, which is related with real estate project are allocated and capitalized to the real estate construction projects and carried at the lower of cost or net realizable value. Cost is determinated by average method.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

k. Persediaan - lanjutan

Harga perolehan persediaan real estat meliputi biaya perizinan, pembebasan (ganti rugi) tanah, pengurusan surat-surat tanah, pematangan tanah, prasarana, pengembangan dan pembangunan proyek, termasuk kapitalisasi bunga selama masa pembangunan dan pengembangan.

Entitas Anak yang bergerak dalam bidang perhotelan:

Persediaan makanan, minuman, perlengkapan dan barang dagangan hotel dinyatakan sebesar nilai terendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi bersih. Biaya perolehan ditentukan dengan menggunakan metode rata-rata. Nilai realisasi bersih ditentukan berdasarkan taksiran harga jual yang wajar setelah dikurangi taksiran biaya yang diperlukan untuk menjual persediaan tersebut. Penyisihan penurunan nilai persediaan dilakukan untuk mengurangi nilai tercatat menjadi nilai realisasi bersih. Penyisihan persediaan usang atau persediaan yang perp utarannya lambat ditentukan, jika ada, berdasarkan penelaahan atas kondisi masing-masing persediaan pada akhir tahun.

l. Tanah Yang Belum Dikembangkan

Tanah yang belum dikembangkan dinilai berdasarkan harga perolehan. yang meliputi antara lain biaya pembebasan (ganti rugi), pengurusan surat-surat tanah dan pematangan tanah. Pada saat dimulainya pengembangan prasarana, nilai tanah tersebut akan direklasifikasi ke akun persediaan sebagai persediaan dalam pembangunan atau aset tetap sebagai proyek dalam penyelesaian.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

k. Inventories - continued

Cost of real estate inventory comprises of license, acquisition, certificate, land clearing, infrastructure, project development and construction including capitalized interest during construction and development.

Subsidiary Entities in hotel :

Inventories of food, beverage, equipment and merchandise hotel are stated at the lower of cost or net realizable value. The cost is determined using average method. The net realizable value is determined based on the estimated fair selling price of the inventories less the estimate cost to sell the inventories. The allowances for decrease in inventories value is conducted to reduce the carrying value to their net realizable value. The allowances for obsolete or slow moving inventories are defined, if any, based on the review of inventories condition at the end of the year.

l. Undeveloped Land

Undeveloped land is stated at cost, comprising of cost for acquisition, certification and land clearing. When the infrastructure development started, the land is reclassified into inventory-in-progress or property and equipment account as construction in progress.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

m. Aset Tetap

Aset Tetap dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan. Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat keekonomian aset tetap sebagai berikut:

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

m. Fixed Assets

Fixed assets are stated at cost less their accumulated depreciation. Depreciation is computed using the straight line method based on the estimated useful life of the assets as follows:

Jenis Aset	Masa Manfaat Keekonomian/ *Economic Useful Lives*	*Type of Assets*
Bangunan dan Prasarana	20 - 30 Tahun/ *Years*	*Building and Infrastructure*
Mesin dan Peralatan Listrik	2 - 10 Tahun/ *Years*	*Machinery and Electrical Equipment*
Kendaraan	3 - 5 Tahun/ *Years*	*Vehicles*
Perabot dan Peralatan Kantor	2 - 8 Tahun/ *Years*	*Fixtures and Furnitures*

Tanah dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dan tidak disusutkan.

Land is stated at cost and is not depreciated.

Jumlah tercatat aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau saat tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian pengakuan aset (dihitung sebagai perbedaan antara jumlah neto hasil pelepasan dan jumlah tercatat dari aset) dikreditkan atau dibebankan pada operasi tahun aset tersebut dihentikan pengakuannya.

An item of fixed assets is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. Any gain or loss arising on derecognition of the asset (calculated as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset) is credited or charged to operations in the year the asset is derecognized.

Biaya pemeliharaan dan perbaikan dibebankan pada laporan laba rugi pada saat terjadinya, perbaikan atau renovasi yang menambah nilai guna aset dikapitalisasi. Bahan keramik, linen, sendok-garpu dan pecah belah yang diperoleh pada saat hotel mulai beroperasi dan pada saat hotel direnovasi dikapitalisasi sebagai bagian dari aset tetap dan setiap penggantian yang terjadi selama beroperasinya hotel, dibebankan pada "Penyisihan atas Penggantian Peralatan Hotel".

The repairs and maintenance expenses are charged to statement of income as incurred while significant betterment and renovation costs, which increase these value of assets, are capitalized. Chinaware, linen, spoon and fork, and glassware items which are acquired at the beginning of operation and during period of hotel renovation are capitalized as property and equipment, and every renewal accrued during the hotel's operation are charged to "Reserve for Replacements of supplies and Equipments.

n. Aset Dalam Penyelesaian

Aset dalam penyelesaian disajikan sebagai bagian dalam aset tetap dan dinyatakan sebesar biaya perolehan. Semua beban, termasuk biaya pinjaman dalam masa pembangunan, yang terjadi sehubungan dengan penyelesaian pembangunan tersebut dikapitalisasi sebagai bagian dari biaya perolehan aset dalam penyelesaian. Aset dalam penyelesaian akan disusutkan pada saat manfaat atas aset tersebut telah digunakan oleh Perusahaan.

n. Construction In Progress

Construction in progress are presented as part of fixed assets and carried at cost. All expenses, including interest during construction which occurred in relation to completion of the construction, are capitalized as acquisition cost of the assets. Construction in progress will be depreciated at the time the benefits over the asset has been used by the Company.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

o. Uang Muka Penjualan

Angsuran penjualan yang diterima dari pembeli dicatat dengan 'deposit method'. Selisih lebih jumlah yang diterima atas jumlah yang diakui sebagai pendapatan disajikan dalam laporan posisi keuangan dalam kelompok liabilitas. Selisih lebih jumlah yang diakui sebagai pendapatan atas angsuran yang diterima disajikan dalam laporan posisi keuangan pada akun piutang usaha.

o. Penyisihan Penggantian Peralatan Hotel

Penyisihan penggantian peralatan hotel ditetapkan berdasarkan persentase tertentu dari pendapatan dan jasa pelayanan yang belum didistribusikan. Biaya penggantian barang keramik, linen, sendok garpu dan pecah belah yang rusak atau hilang dibebankan pada penyisihan ini.

p. Biaya Pinjaman

Bunga dan beban keuangan lainnya atas pinjaman yang diperoleh untuk membiayai pembelian, pengembangan dan pembangunan tanah dan bangunan diklasifikasi sebagai bagian dan biaya perolehan persediaan atau aset dalam tahap pengembangan. Beban keuangan ini mencakup beban bunga, selisih kurs, amortisasi premi swap dan biaya pinjaman lainnya. Kapitalisasi biaya pinjaman ini dihentikan pada saat pembangunan persediaan dan aset tetap telah selesai dan siap digunakan.

q. Pajak Penghasilan

Pajak Penghasilan Final

Penghasilan yang telah dikenakan pajak penghasilan final, beban pajaknya diakui proporsional dengan jumlah pendapatan menurut akuntansi yang diakui pada periode berjalan. Selisih antara jumlah pajak penghasilan final yang terutang dengan jumlah yang dibebankan sebagai pajak kini pada perhitungan laba rugi komprehensif konsolidasian, diakui sebagai pajak dibayar dimuka atau utang pajak. Perbedaan nilai tercatat aset dan liabilitas yang berhubungan dengan pajak penghasilan final dengan dasar pengenaan pajaknya tidak diakui sebagai aset atau liabilitas pajak tangguhan.

Beban pajak kini ditentukan berdasarkan laba kena pajak dalam periode yang bersangkutan yang dihitung berdasarkan tarif pajak yang berlaku.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

o. Advance Payment

Customer's deposit received from the customer accounted for by 'deposit method'. The excess of the amount received over the amount recognized as revenue in the statement of financial position presented in the liability. The excess of the amount recognized as income on the customer's deposit received is presented in the statement of financial position on accounts receivable.

o. Reserve for Replacements of Hotel Furnishing

The Company provides a reserve for replacement of supplies and equipments based on certain percentage of revenues and undistributed service charge. The cost of actual replacements of chinaware, linen, spoon dan fork and glassware are charged to this reserve account.

p. Borrowing Cost

Interest and other financing charges on loans obtained to finance the purchases, land and building development and construction are classified as part acquisition cost of inventories or construction in progress where appropriate. These financing charges consists of interest expense, loss and foreign exchange, amortization of swap premium and other borrowing cost. Capitalized borrowing cost upon completion of the construction and the assets are ready for used.

q. Income Taxes

Final Income Taxes

Income subject to final tax, income tax expense is recognized proportionately with the revenue recognized in the current period. The difference between the final tax payable and the amount charged as current tax in the consolidated comprehensive income, are recognized as prepaid tax or tax debt. Differences carrying value of assets and liabilities associated with the final income tax with tax bases are not recognized as deferred tax assets or liabilities.

Current tax expense is determined based on the taxable income for the period is calculated based on the applicable tax rates.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

q. Pajak Penghasilan - lanjutan

Pajak Penghasilan Final - lanjutan

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diakui atas konsekuensi pajak periode mendatang yang timbul dari perbedaan jumlah tercatat aset dan liabilitas menurut laporan keuangan konsolidasian dengan dasar pengenaan pajak aset dan liabilitas kecuali perbedaan yang berhubungan dengan pajak penghasilan final. Liabilitas pajak tangguhan diakui untuk semua perbedaan temporer kena pajak dan aset pajak tangguhan diakui untuk perbedaan temporer yang boleh dikurangkan, sepanjang besar kemungkinan dapat dimanfaatkan untuk mengurangi laba kena pajak pada masa datang.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang diekspektasikan berlaku dalam periode ketika liabilitas diselesaikan atau aset dipulihkan dengan tarif pajak (dan peraturan pajak) yang telah berlaku atau secara substantif telah berlaku pada akhir periode pelaporan.

Pajak Penghasilan Tidak Final

Pengukuran aset dan liabilitas pajak tangguhan mencerminkan konsekuensi pajak yang sesuai dengan cara Perusahaan dan entitas anak ekspektasikan, pada akhir periode pelaporan, untuk memulihkan atau menyelesaikan jumlah tercatat aset dan liabilitas.

Jumlah tercatat aset pajak tangguhan dikaji ulang pada akhir periode pelaporan dan dikurangi jumlah tercatatnya jika kemungkinan besar laba kena pajak tidak lagi tersedia dalam jumlah yang memadai untuk mengkompensasikan sebagian atau seluruh aset pajak tangguhan tersebut.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan saling hapus ketika entitas memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus aset pajak kini terhadap liabilitas pajak kini dan ketika aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan terkait dengan pajak penghasilan yang dikenakan oleh otoritas perpajakan yang sama serta Perusahaan dan entitas anak yang berbeda yang bermaksud untuk memulihkan aset dan liabilitas pajak kini dengan dasar neto.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

q. Income Taxes - continued

Final Income Taxes - continued

Deferred tax assets and liabilities are recognized for the future tax consequences attributable to differences between the carrying amounts of assets and liabilities in the consolidated financial statements and the tax bases of assets and liabilities except for differences related to final tax. Deferred tax liabilities are recognized for all taxable temporary differences and deferred tax assets are recognized for deductible temporary differences to the extent that could potentially be used to reduce taxable income in future periods.

Deferred tax assets and liabilities are measured using the expected tax rates applicable to the period when the liability is settled or the asset is realized with the tax rates (and tax laws) that have been enacted or substantively enacted at the end of the reporting period.

Non-Final Income Taxes

Measurement of deferred tax assets and liabilities reflects the tax consequences that fit the way the Company and its subsidiaries expect, at the end of the reporting period, to recover or settle the carrying amount of assets and liabilities.

The carrying amount of deferred tax assets is reviewed at the end of the reporting period and is reduced if the carrying amount is likely that taxable income is no longer available in sufficient quantity to allow all or part of the deferred tax assets.

Deferred tax assets and liabilities are offset when the entity has a right that can be enforced by law to set off current tax assets against current tax liabilities and when the deferred tax assets and deferred tax liabilities related to income taxes levied by the same taxation authority and the Company and different subsidiaries that are intended to recover current tax assets and liabilities with a net basis.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

q. Pajak Penghasilan - lanjutan

Pajak Penghasilan Tidak Final

Pajak kini dan pajak tangguhan diakui sebagai beban atau penghasilan dalam laba atau rugi, kecuali sepanjang pajak penghasilan yang berasal dari transaksi atau kejadian yang diakui, diluar laba atau rugi (baik dalam pendapatan komprehensif lain maupun secara langsung di ekuitas), dalam hal tersebut pajak juga diakui di luar laba atau rugi.

q. Selisih Nilai Transaksi Entitas Sepengendali (SNTRES)

Selisih antara harga pengalihan yang timbul dari pengalihan aset, utang, saham atau bentuk instrumen kepemilikan lainnya dengan nilai buku transaksi dalam rangka restrukturisasi antara entitas sepengendali diakui sebagai “Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali” dan disajikan sebagai unsur ekuitas.

Berlakunya PSAK 38 (revisi 2012), Kombinasi Bisnis Entitas Sipengendali efektif 1 Januari 2013, pengakuan SNTRES dihentikan dan direklasifikasi sebagai bagian dari tambahan modal disetor.

r. Pengakuan Pendapatan Beban

Penjualan

Efektif pada tanggal 1 Januari 2020, Kelompok Usaha mengakui pendapatan dari penjualan real estat sesuai dengan PSAK 72, “Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan”, yang adopsi dari IFRS 15.

Berdasarkan standar baru ini, pengakuan pendapatan dapat dilakukan secara bertahap sepanjang umur kontrak *(over the time)* atau pada titik tertentu *(at a point of time)*. Jika suatu kontrak tidak memenuhi syarat - syarat tersebut, pendapatan kontrak itu baru bisa diakui saat terjadi penyerahan aset *(at a point of time).*

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

q. Income Taxes - continued

Non-Final Income Taxes

Current tax and deferred tax are recognized as an expense or income in profit or loss, except to the extent that the income tax resulting from transactions or events that are recognized outside profit or loss (either in other comprehensive income or directly in equity), in which case the tax is also recognized outside profit or loss.

q. Differences Arising from under Common Control Transaction (SNTRES)

The difference between the transfer price arising from the transfer of assets, debt, equity or other instruments of ownership form with a book value of restructuring transactions between entities under common control are recognized as the "Restructuring Transactions of Entities Under Common Control" and presented as a component of equity.

Applying of PSAK 38 (revised 2012), Business Combinations Entities Effective January 1, 2013, recognition SNTRES discontinued and reclassified as part of the additional paid-in capital.

r. Revenue and Expense Recognition

Sales

Effective January 1, 2020, the Group recognizes revenues from real estate sales in accordance with PSAK 72, “Revenue from Contracts with Customers”, the adoption of IFRS 15.

Under this new standard, revenue recognition can be made gradually over the life of the contract (over the time) or at a certain point (at a point of time). If a contract does not meet these requirements, contract revenue can only be recognized when the asset is delivered (at a point of time).

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

r. Pengakuan Pendapatan Beban (lanjutan)

Penjualan (lanjutan)

1. Kriteria pendapatan diakui secara *over the time* adalah sebagai berikut:

   - Pelanggan secara simultan menerima dan mengkonsumsi manfaat yang disediakan oleh kinerja Entitas saat Entitas melaksanakan kewajiban pelaksanaan tersebut.

   - Kinerja Entitas menciptakan atau meningkatkan aset yang dikendalikan pelanggan sebagai aset yang diciptakan atau ditingkatkan;

   - Kinerja Entitas tidak menciptakan suatu aset dengan penggunaan alternatif terhadap Entitas dan Entitas memiliki hak yang dapat dipaksakan untuk untuk pembayaran kinerja yang diselesaikan sampai suatu tanggal tertentu.

2. Mengindentifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak;
3. Menentukan harga transaksi;
4. Mengalokasikan harga transaksi pada setiap kewajiban pelaksanaan;
5. Mengakui pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi (pada suatu waktu tertentu atau sepanjang waktu).

Pendapatan Sewa

Pendapatan sewa dari sewa operasi diakui sebagai pendapatan dengan dasar garis lurus selama masa sewa. Biaya langsung awal yang terjadi dalam proses negosiasi dan pengaturan sewa ditambahkan ke jumlah tercatat dari aset sewaan dan diakui dengan dasar garis lurus selama masa sewa.

Uang muka sewa yang diterima dari penyewa dicatat ke dalam akun pendapatan yang diterima dimuka dan akan diakui sebagai pendapatan secara berkala sesuai dengan kontrak sewa yang berlaku.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

r. Revenue and Expense Recognition (continued)

Sales (continued)

1. The criteria for income recognized over the time are as follows:

   - Customers simultaneously receive and consume the benefits provided by the performance of the Entity when the Entity carries out these performance obligations.

   - The entity's performance creates or enhances customer-controlled assets as assets created or enhanced;

   - The entity's performance does not create an asset with alternative uses for the entity and the entity has a enforceable right to pay for performance that is settled up to a certain date.

2. Identify the performance obligations in the contract;
3. Determine the transaction price;
4. Allocate the transaction price to each performance obligation;
5. Recognize revenue when performance obligation is satisfied (at a point in time or over time)

Rental income

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

Rental income received in advance are recorded as "Unearned Revenue" and recognized as income regularly over the rental periods.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

r. Pengakuan Pendapatan Beban (lanjutan)

Pendapatan hotel

Pendapatan sewa hotel dan pendapatan hotel lainnya diakui pada saat jasa diberikan atau barang diserahkan.

Pendapatan bunga

Pendapatan bunga diakru berdasarkan waktu terjadinya dengan acuan jumlah pokok terhutang dan tingkat bunga yang berlaku.

Beban

Biaya yang berhubungan dengan pendapatan yang menggunakan metode persentase penyelesaian diakui sesuai dengan tingkat persentase penyelesaian dari unit bangunan pada setiap akhir periode.

Beban, kecuali yang berhubungan dengan pendapatan yang menggunakan metode persentase penyelesaian, diakui sesuai dengan masa manfaatnya pada tahun yang bersangkutan (basis akrual).

s. Transaksi dan Saldo dalam Mata Uang Asing

Perusahaan menerapkan PSAK 10 (Revisi 2010), "Pengaruh Perubahan Nilai Tukar Mata Uang Asing", yang menggambarkan bagaimana memasukkan transaksi mata uang asing dan kegiatan usaha luar negeri dalam laporan keuangan entitas dan menjabarkan laporan keuangan ke dalam mata uang penyajian. Perusahaan mempertimbangkan indikator utama dan indikator lainnya dalam menentukan mata uang fungsionalnya, jika ada indikator yang tercampur dan mata uang fungsional tidak jelas, manajemen menggunakan penilaian untuk menentukan mata uang fungsional yang paling tepat menggambarkan pengaruh ekonomi dari transaksi, kejadian dan kondisi yang mendasarinya. Penerapan PSAK revisi ini tidak memberikan pengaruh signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian.

Transaksi dalam mata uang asing dicatat berdasarkan kurs yang berlaku pada saat transaksi dilakukan. Pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing dijabarkan ke dalam mata uang rupiah menggunakan kurs terakhir yang berlaku pada tanggal tersebut dan laba atau rugi kurs yang terjadi dikredit atau dibebankan pada operasi tahun berjalan.

Kurs tengah Bank Indonesia pada tanggal laporan posisi keuangan sebagai berikut:

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

r. Revenue and Expense Recognition

Hotel revenue

Hotel revenue and other related revenues are recognized when the services are rendered or the goods are delivered.

Interest income

Interest revenue is accrued on time basis, by reference to the principal outstanding and at the applicable interest rate.

Expense

Expenses in relation with revenues which are recognized using the percentage of completion method are recognized in accordance with the percentage of completion on each unit every end of year.

Expenses, except for those in relation with revenues which are recognized using the percentage of completion method, are recognized when incurred and over the periods of benefit (accrual basis).

s. Foreign Currency Transaction and Balance

The Company has adopted PSAK 10 (Revised 2010), "The Effects of Changes in Foreign Exchange Rates", which describes how to include foreign currency transactions and foreign operations in the financial statements of an entity and translate financial statements into a presentation currency. The Company considers the primary indicators and other indicators in determining its functional currency, if indicators are mixed and the functional currency is not obvious, management uses its judgments to determine the functional currency that most faithfully represents the economic effects of the underlying transactions, events and conditions. The adoption of revised PSAK has no significant impact on the consolidated financial statements.

Transactions involving foreign currencies are recorded at the rates of exchange prevailing at the time the transactions are made. At date, monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are adjusted to reflect the last prevailing rates as of such date and the resulting gains or losses are credited or charged to current operations.

Bank Indonesia's middle rates of exchange at the statement of financial position date are:

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

s. Transaksi dan Saldo dalam Mata Uang Asing (lanjutan)

	2022	2021	
1 Dolar Amerika serikat	15.731	14.269	1 United States Dollar

Laba atau rugi kurs dibebankan pada laporan laba rugi konsolidasian tahun berjalan.

t. Laba per saham

Laba usaha dan laba bersih per saham masing-masing dihitung dengan membagi laba usaha dan laba bersih dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar pada tahun yang bersangkutan.

u. Imbalan Kerja Karyawan

Perusahaan dan entitas anak menghitung dan mencatat imbalan pasca kerja untuk karyawan sesuai dengan Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 11/2020 dan Undang-undang Ketenagakerjaan Nomor 13 Tahun 2003 tanggal 25 Maret 2003 masing-masing untuk tahun 2021 dan 2020.

Efektif tanggal 1 Januari 2019, Grup menerapkan Amandemen PSAK 24, "Imbalan Kerja tentang Amendemen, Kurtailmen, atau Penyelesaian Program".

Amandemen ini mengklarifikasi bahwa biaya jasa lalu (keuntungan atau kerugian atas penyelesaian) dihitung dengan mengukur liabilitas (aset) imbalan pasti menggunakan asumsi aktuarial kini dan membandingkan imbalan yang ditawarkan dalam program dan aset program sebelum dan setelah amendemen, (atau kurtailmen atau penyelesaian program) tetapi tidak mempertimbangkan dampak batas atas aset (yang mungkin timbul ketika program imbalan pasti dalam keadaan surplus) PSAK 24 secara jelas mengatur bahwa dampak perubahan dari batas atas aset yang timbul dari perubahan program (atau kurtailmen atau penyelesaian) ditentukan dalam tahap kedua dan diakui secara normal di penghasilan komprehensif lain.

Paragraf yang berkaitan dengan pengukuran biaya jasa kini dan bunga neto atas liabilitas (aset) manfaat pasti juga telah diamandemen.

Grup sekarang disyaratkan untuk menggunakan asumsi yang diperbarui dari pengukuran kembali tersebut untuk menentukan biaya jasa kini dan bunga neto untuk sisa periode pelaporan setelah perubahan program.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

s. Foreign Currency Transaction and Balance (continued)

Resulting gains or losses on foreign exchanges are charged to current years income.

t. Earning per share

The operating profit and net profit per share are calculated by dividing operating profit and net profit by the weighted average amount of the outstanding shares during the years.

u. Program Liabilities on Employee Benefit

The Company and its subsidiaries calculate and record the post-retirement benefits to employees in accordance with the Labour Law. 11 Year 2020 dated November 2, 2020 and labor Law No, 13 year 2003 dated March 25, 2003 for the year ended 2021 and 2020, respectively.

Effective January 1, 2019, The Group adopted Amendements to PSAK 24, "Employee Benefits: Plan Amendement, Curtailment or Settlement".

The Amendments clarify that the past service cost (or of the gain or loss on settlement) is calculated by measuring the defined benefit liability (asset) using updated assumptions and comparing benefits offered and plan assets before and after the plan amendment (or curtailment or settlement) but ignoring the effect of the asset ceiling (that may arise when the defined benefit plan is in a surplus position) PSAK 24 is now clear that the changes in the effect of the asset celing that may result from the plan amendment (or curtailment or settlement) is determined in a second step and is recognized in the normal manner in other comprehensive income.

The paragraphs that relate to measuring the current service cost and the net interest on the definied benefit liability (asset) have also been amended.

The Group will now be required to use the updated assumtions from this remeasurements to determine current service cost and net interest for the remainder of the reporting period after the change to the plan.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

u. Imbalan Kerja Karyawan (lanjutan)

Dalam hal bunga neto, amandemen telah menjelaskan bahwa untuk periode setelah amandemen program, bunga neto dihitung dengan mengalikan liabilitas (aset) manfaat pasti neto sebagaimana telah diukur kembali berdasarkan PSAK 24 dengan tingkat diskonto yang digunakan dalam pengukuran kembali (juga memperhitungkan dampak kontribusi dan pembayaran manfaat terhadap liabilitas (aset) manfaat pasti).

Penerapan dari amandemen PSAK 24 tidak memiliki dampak signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian.

Beban pensiun berdasarkan program dana pensiun manfaat pasti Grup ditentukan melalui perhitungan aktuaria secar periodik dengan menggunakan metode *projected unit credit* dan menerapkan asumsi atas tingkat diskonto dan tingkat kenaikan manfaat pasti pensiun tahunan.

Seluruh pengukuran kembali, terdiri atas keuntungan dan kerugian aktuarial dan hasil atas aset program (tidak termasuk bunga neto) diakui langsung melalui penghasilan komprehensif lainnya dengan tujuan agar aset atau kewajiban pensiun neto diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian untuk mencerminkan nilai penuh dari definisi dan surplus program.

Pengukuran kembali tidak direklasifikasi ke laba atau rugi konsolidasi pada periode berikutnya. 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 jasa terdiri dari biaya jasa kini dan biaya jasa lalu, keuntungan dan kerugian kurtailmen dan penyelesaian tidak rutin, jika ada.

Beban atau pendapatan bunga neto, dan biaya jasa diakui dalam laba atau rugi.

v. Informasi segmen

Informasi segmen disusun sesuai dengan kebijakan akuntansi yang dianut dalam penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasi.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

u. Program Liabilities on Employee Benefit (continued)

In the case of the net interest, the amendments make it clear that for the period post plan amendment, the net interest is calculated by multiplying the net defined benefit liability (asset) as remeasured under PSAK 24 with the discount rate used in the remeasurement (also taking into account the effect of contributions and benefit payments on the net defined benefit liability (asets).

The adoption of Amendments to PSAK 24 has no significant impact on the consolidated financial statements.

Pension costs under the Group's defined benefits pension plans are determined by periodic actuarial calculation using the projected unit credit method and applying the assumptions on discount rate and annual rate of increase in compensation.

All remeasurements, comprising of actuarial gains and losses, and the return of plan assets (excluding net interest) are recognized immediately through other comprehensive income in order for the net pension asset or liability recognized in the consolidated statements of financial position to reflect the full value of the plan deficit and surplus.

Remeasurements are not reclassified to consolidated profit or loss in subsequent periods. 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. Service cost comprise current service cost and past service cost, gains and losses on curtailments and nonroutine settlements, if any.

Net interest expense or income, and service costs are recognized in profit or loss

v. Segment information

Segment information is prepared in accordance with the accounting policies adopted in the preparation and presentation of consolidated financial statements.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

v. Informasi segmen (lanjutan)

PSAK 5 (Revisi 2009) mengharuskan segmen operasi diidentifikasi berdasarkan laporan internal mengenai komponen dari Perusahaan dan entitas anak yang secara regular direview oleh "pengambil keputusan operasional "dalam rangka mengalokasikan sumber daya dan menilai kinerja segmen operasi. Sedangkan standar sebelumnya mengharuskan Perusahaan dan entitas anak mengidentifikasi dua segmen (bisnis dan geografis) menggunakan pendekatan risiko dan pengembalian.

Segmen operasi adalah suatu komponen dari entitas:

a. Yang terlibat dalam aktivitas bisnis yang mana memperoleh pendapatan dan menimbulkan beban (termasuk pendapatan dan beban terkait dengan transaksi dengan komponen lain dari entitas yang sama);
b. 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. Tersedia informasi keuangan yang dapat dipisahkan.

Informasi yang digunakan oleh pengambil keputusan operasional dalam rangka menghasilkan sumber daya dan menilai kinerja segmen operasi terfokus pada kategori dari setiap produk dimana hampir sama dengan informasi segmen bisnis yang dilaporkan di tahun sebelumnya.

w. Transaksi dengan pihak berelasi

Perusahaan menerapkan PSAK No. 7 (Revisi 2010). "Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi". PSAK revisi ini mensyaratkan pengungkapan hubungan, transaksi dan saldo pihak-pihak berelasi, termasuk komitmen dalam laporan keuangan konsolidasian dan juga diterapkan terhadap laporan keuangan secara individual. Tidak terdapat dampak signifikan dari penerapan PSAK yang direvisi tersebut terhadap laporan keuangan konsolidasian.

1. Orang atau anggota keluarga terdekat mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:

   a. Memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas entitas pelapor;
   b. Memiliki pengaruh signifikan atas entitas pelapor; atau
   c. Personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk entitas.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

v. Segment information (lanjutan)

PSAK No. 5 (Revised 2009) requires that the operating segments are identified based on internal reports about components of the Company and its subsidiaries are regularly reviewed by "operational management decision" in order to allocate resources and assess the performance of operating segments. While the previous standard requires the Company and its subsidiaries identified two segments (business and geographical) using the approach to risk and return.

Operating segment is a component of the entity:

a. Involved in business activities which earn income and create expense (including revenues and expenses relating to transactions with other components of the same entity);
b. The revenue from operations are reviewed regularly by operational decision makers to make decisions about the resources allocated to the segment and assess its performance; and
c. Available financial information that can be separated.

Information used by operational management in order to generate resources and assess the performance of operating segments focused on the category of each product, which is almost the same as the business segment information is reported in the previous year.

w. Transaction with related parties

The Company applied PSAK No. 7 (Revised 2010). "Related party Disclosure" The revised PSAK requires disclosure of related party relationship, transactions and outstanding balances, including commitments in the consolidated financial statements. There was no significant impact from the adoption of the revised PSAK on the consolidated financial statements.

1. A person or a close member of that person's family is related to a reporting entity if that person:
   a has control or joint control over the reporting entity;
   b has significant influence over the reporting entity; or
   c is a member of the key management personnel of the reporting entity or of a parent of the reporting entity.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

w. Transaksi dengan pihak berelasi (lanjutan)

2. Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut:
   a. Entitas dan entitas pelapor adalah anggota dari Perusahaan yang sama (artinya entitas induk. entitas anak dan entitas anak berikutnya terkait dengan entitas lain).
   b. Satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu Perusahaan. yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya).
   c. Kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama.
   d. Satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga.
   e. Entitas tersebut adalah suatu program imbalan pascakerja untuk imbalan kerja dari salah satu entitas pelapor atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor. Jika entitas pelapor adalah entitas program tersebut. maka entitas sponsor juga berelasi dengan entitas pelapor.
   f. Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifkasi dalam huruf (a).
   g. Orang yang diidentifikasi dalam huruf (a) (i) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas).

Semua transaksi yang signifikan dengan pihak-pihak berelasi baik yang dilakukan dengan syarat dan kondisi yang sama dengan pihak ketiga ataupun tidak diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian.

y. Penurunan Nilai dan Tidak Tertagihnya Aset

Terkait dengan penerapan PSAK No. 71 (Amandemen 2020), pada setiap tanggal laporan posisi keuangan. Manajemen mengevaluasi apakah terdapat bukti yang objektif bahwa aset keuangan atau kelompok aset keuangan mengalami penurunan nilai. Jika terdapat bukti tersebut, maka:

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

w. Transaction with related parties (continued)

2. A party is considered to be related party to the Company if:
   a The entity and the reporting entity are members of the same Company (which means that each parent. subsidiary and fellow subsidiary is related to the others).
   b One entity is an associate or joint venture of the other entity (or an associate or joint venture of a member of a Company of which the other entity is a member).
   c Both entities are joint ventures of the same third party
   d One entity is a joint venture of a third entity and the other entity is an associate of the third entity.
   e The entity is a post-employment benefit plan for the benefit of employees of either the reporting entity or an entity related to the reporting entity. If the reporting entity is itself such a plan. the sponsoring employers are also related to the reporting entity.
   f. The entity is controlled or jointly controlled by a person identified in (a).
   g A person identified in (a) (i) 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).

All significant transactions with related parties whether or not conducted under the same terms and conditions as those with third parties are disclosed in the notes to consolidated financial statements.

y. Impairment of Financial Asset

Related with the implementation of PSAK No. 71 (Amandment 2020), at each reporting date financial position. Management evaluates whether there is objective evidence that a financial asset or Company of financial assets decline in value If there is evidence, then:

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

y. Penurunan Nilai dan Tidak Tertagihnya Aset Keuangan (lanjutan)

Manajemen pertama kali akan menentukan bukti objektif penurunan nilai individual atas aset keuangan yang signifikan secara individual. Jika tidak terdapat bukti objektif mengenai penurunan nilai aset keuangan individual. maka aset tersebut dimasukkan ke dalam kelompok aset keuangan dengan risiko yang serupa dan menentukan penurunan nilai secara kolektif.

1. Untuk aset keuangan yang dicatat pada biaya perolehan yang diamortisasi, kerugian diukur sebagai selisih antara nilai tercatat aset dengan nilai kini estimasi arus kas masa depan yang didiskonto menggunakan suku bunga efektif awal dari aset tersebut. Nilai tercatat aset keuangan tersebut disajikan setelah dikurangi baik secara langsung maupun menggunakan pos penyisihan. Kerugian yang terjadi diakui pada laporan laba rugi komprehensif.
2. Untuk aset keuangan yang dicatat pada biaya perolehan. Kerugian penurunan nilai diukur berdasarkan selisih antara nilai tercatat aset keuangan dengan nilai kini dari estimasi arus kas masa depan yang didiskontokan dengan tingkat pengembalian yang berlaku di pasar untuk aset keuangan serupa. Kerugian penurunan tersebut tidak dapat dipulihkan.
3. Untuk aset keuangan yang tersedia untuk dijual. kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui secara langsung dalam ekuitas harus dikeluarkan dari ekuitas dan diakui pada laporan laba rugi komprehensif meskipun aset keuangan tersebut belum dihentikan pengakuannya. Jumlah kerugian kumulatif tersebut adalah selisih antara biaya perolehan (setelah dikurangi pelunasan pokok dan amortisasi) dengan nilai wajar kini. dikurangi kerugian penurunan nilai aset keuangan yang sebelumnya telah diakui pada laporan keuangan laba rugi konsolidasi.

z. Sewa

PSAK 73 menetapkan model komprehensif untuk mengidentifikasi perjanjian sewa dan perlakuannya dalam laporan keuangan Penyewa dan Pesewa. PSAK 73 memperkenalkan model pengendalian untuk identifikasi sewa, membedakan antara sewa dan kontrak layanan berdasarkan apakah ada aset identifikasi yang dikendalikan oleh pelanggan.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

y. Impairment of Financial Asset (continued)

At the recognition. management will determine the objective evidence of impairment individually significant financial assets individual. If there is no objective evidence of impairment of individual financial assets. the asset is put into a Company of financial assets with similar risk and determine the impairment with collectively.

1. *For financial assets stated at amortized cost. the loss is measured as the difference between the carrying amount of assets with the present value of estimated future cash flows are discounted using the effective interest rate from the beginning of the asset. The carrying value of financial assets are presented after deducting either directly or using the allowance. Losses incurred are recognized in comprehensive income statement.*
2. *For financial assets stated at cost. Impairment is measured based on the difference between the carrying value of financial assets with a present value of estimated future cash flows are discounted with a rate of return prevailing in the market for a similar financial asset. Impairment can not be restored.*
3. *For financial assets available for sale. the cumulative loss previously recognized directly in equity should be removed from equity and recognized in comprehensive income statement even though the financial asset has not been derecognized. The cumulative amount of the loss is the difference between the acquisition cost (net of principal repayment and amortization) and current fair value. less any impairment losses of financial assets that have previously been recognized in the financial statements of income.*

z. Leases

PSAK 73 sets out a comprehensive model for identification of lease agreements and its treatment in the financial statements of both lessees and lessors. PSAK 73 introduces a control model for the identification of leases, distinguishing between leases and service contracts on the basis of wheter there is an identified asset controlled by the customer.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

z. Sewa (lanjutan)

Kelompok Usaha menerapkan PSAK 73 pada 1 Januari 2020 dengan menggunakan pendekatan retrospektif modifikasi dengan mengakaui dampak kumulatif penerapan awal PSAK 73 sebagai penyesuaian terhadap saldo awal ekuitas pada 1 Januari 2020. Dengan demikian data komparasi tahun 2019 tidak disajikan kembali dan disajikan sesuai standar sebelumnya dan interprestasi terkait.

Kelompok Usaha menilai pada awal kontrak apakah suatu kontrak merupakan atau mengandung sewa, yaitu jika kontrak memiliki hak untuk mengendalikan penggunaan aset yang diidentifikasi untuk jangka waktu tertentu dengan imbalan pertimbangan. Jangka waktu sewa tidak dapat dibatalkan untuk masing-masing kontrak, kecuali dalam kasus dimana Kelompok Usaha cukup yakin untuk melaksanakan opsi perpanjangan kontrak.

Kelompok Usaha memilih tindakan praktis yang tersedia berdasarkan pedoman transisi dalam PSAK 73, yang antara lain:

1. Penggunaan tingkat diskonto tunggal untuk portofolio sewa dengan karakteristik yang serupa;
2. Akuntansi sewa operasi dengan sisa masa sewa kurang dari 12 bulan pada tanggal 1 Januari 2020 sebagai sewa jangka pendek
3. Pengecualian biaya langsung awal untuk pengukuran aset hak guna pada tanggal penerapan awal
4. Penggunaan tinjauan ke belakang dalam menentukan masa sewa dimana kontrak berisi opsi untuk perpanjangan atau pemutusan masa sewa
5. Menerapkan PSAK 73 untuk sewa yang sebelumnya diidentifikasi berdasarkan PSAK 30 dan ISAK 8, dan tidak menerapkan PSAK 73 untuk sewa yang sebelumnya tidak diidentifikasi berdasarkan standar ini;
6. Tidak memisahkan komponen non-sewa dari komponen sewa, dan sebagai konsekuensinya Kelompok Usaha menganggap seluruh kontrak sebagai sewa; dan
7. Untuk tidak mengakui liabilitas sewa dan aset hak guna untuk sewa dimana aset dasar adalah aset bernilai rendah (yaitu aset dasar dengan nilai maksimum USD 5.000 atau Rp 50 Juta dalam kondisi baru).

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

z. Leases (continued)

The Group adopted PSAK 73 as at Januari 1, 2020 using the modified retrospective method by recognizing the cumulative effect of intially applying PSAK 73 as an adjustment for the opening balance of equity at Januari 1, 2020. Accordingly, the comparative information presented for 2019 has not been restated and it is presented, as previously reported, under PSAK 30 and the related interpretations.
The Group assesses at contract inception whether a contract is, or contains, a lease. That is, if the contract conveys the right to control the use of an identified asset for a period of time in exchange for consideration. The lease term corresponds to the non-cancellable period of each contract, except in cases where the Group is reasonably certain of exercising renewal options contractually foreseen.

The Group has made use of the package of practical expedients availaible under the transition guidance within PSAK 73, which among other things:

1. *the use of a single discount rate to a portfolio of leases with reasonably similar characteristics;*
2. *the accounting for operating leases with a remaining lease term of less than 12 month as at 1 January 2020 as short- term leases;*
3. *the exclusion of initial direct costs for the measurment of the right-of-use asset at the date of initial application;*
4. *the use of hindsight in determaning the lease term where the contract contains options to extend or terminate the lease;*
5. *Apply PSAK 73 to leases that were previously identified under PSAK 30 and ISAK 8, and not to apply PSAK 73 to those that were not previously indentified under these two standards;*
6. *Not to separate non-lease components from lease components and instead, account for both as a single lease components; and*
7. *Not to recognize a lease liability and a Right-of use ("ROU") asset for leases where the underlying assets are low value assets (i.e. underlying assets with a maximum value of USD 5,000 or IDR 50 million when now).*

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

z. Sewa (lanjutan)

Efektif 1 Januari 2020

PSAK 73 juga mengizinkan Kelompok Usaha untuk melanjutkan penilaian sewa historis yang memungkinkan Kelompok Usaha untuk tidak menilai kembali hasil peniliaian Kelompok Usaha sebelumnya tentang identifikasi sewa, klasifikasi sewa dan biaya langsung awal. Kelompok Usaha menerapkan definisi sewa dan panduan terkait yang ditetapkan dalam PSAK 73 untuk semua kontrak sewa kontrak sewa yang dibuat atau dimodifikasi pada atau setelah 1 Januari 2020.

Kelompok Usaha sebagai lessee

Kelompok Usaha menerapkan pendekatan pengakuan dan pengukuran tunggal untuk semua sewa, kecuali untuk sewa jangka pendek dan sewa aset bernilai rendah. Kelompok Usaha mengakui liabilitas sewa untuk melakukan pembayaran sewa dan aset hak guna yang mewakili hak untuk menggunakan aset yang mendasarinya.

Kelompok Usaha mengakui aset hak guna pada tanggal dimulainya sewa. Aset hak guna diukur pada biaya perolehan, dikurangi akumulasi amortisasi dan rugi penurunan nilai, dan disesuaikan untuk setiap pengukuran kembali liabilitas sewa. Biaya aset hak guna termasuk jumlah liabilitas sewa yang diakui, biaya langsung awal yang dikeluarkan, biaya restorasi dan pembayaran sewa yang dilakukan pada atau sebelum tanggal dimulainya dikurangi insentif sewa yang diterima.

Aset hak guna diamortisasi dengan menggunakan metode garis lurus selama masa sewa yang lebih pendek dan estimasi masa manfaat dari aset.

Jika kepemilikan aset sewaan dialihkan ke Kelompok Usaha pada akhir masa sewa atau biaya mencerminkan pelaksanaan opsi pembelian, penyusutan dihitung menggunakan taksiran masa manfaat ekonomis aset. Aset hak guna mengalami penurunan nilai sesuai dengan PSAK 48 Penurunan Nilai Aset.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

z. Leases (continued)

Effective January 1, 2020

PSAK 73 also permits the Group not to reassess the Group prior conclusions about lease identification, lease classification and the Group has elected to carry forward the historical lease assesments and relied on its assesment made applying PSAK 30 and ISAK 8 Determining whether an Arrangement contains a lease. The Group applies the definition of a lease and related guidance set out in PSAK 73 to all lease contracts entered into or modified on or after Januari 1, 2020.

The Group as lessee

The Group applies a single recognition and measurement approach for all leases, except for short-term leases and leases of low value assets. The Group recognizes lease liabilities to make lease payments and ROU assets representing the right to use the underlying assets.

The Group recognize ROU assets at the commencement date of the lease. ROU assets are measured at cost, less any accumulated amortization and impairment losses, and adjusted for any remeasurement of lease liabilities. The cost of ROU assets includes the amount of lease liabilities recognized, initial direct costs incurred, restoration costs, and lease payments made at of before the commencement date less any lease incentives received.

ROU assets are armotized on a straight-line basis over the shorter of the lease term and the estimated useful lives of the assets.

If ownership of the leased asset transfer to the Group at the end of the lease term or the cost reflects the exercise of a purchase option, depreciation is calculated using the estimated useful life of the asset. The ROU assets are subject to impairment in accordance with PSAK 48 Impairment of Assets.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

z. Sewa (lanjutan)

Kelompok Usaha sebagai lessor

Pada tanggal dimulainya sewa, Kelompok Usaha mengakui liabilitas sewa yang diukur pada nilai kini dari pembayaran sewa yang akan dilakukan selama masa sewa. Pembayaran sewa termasuk pembayaran tetap (termasuk pembayaran tetap secara substansi) dikurangi piutang insentif sewa, pembayaran sewa variabel yang bergantung pada indeks atau kurs, dan jumlah yang diharapkan akan dibayarkan berdasarkan jaminan nilai residu. Pembayaran sewa juga termasuk harga pelaksanaan opsi pembelian yang wajar dipastikan akan dilakukan oleh Kelompok Usaha dan pembayaran penalti untuk mengakhiri sewa, jika jangka waktu sewa mencerminkan Kelompok Usaha yang melaksanakan opsi untuk mengakhiri. Pembayaran sewa variabel yang tidak bergantung pada indeks atau kurs diakui sebagai beban pada periode di mana peristiwa atau kondisi yang memicu pembayaran terjadi.

Dalam menghitung nilai sekarang dari pembayaran sewa, Kelompok Usaha menggunakan tingkat pinjaman tambahan pada tanggal dimulainya sewa karena tingkat suku bunga yang tersirat dalam sewa tidak dapat ditentukan dengan mudah. Setelah tanggal dimulainya, jumlah liabilitas sewa ditingkatkan untuk mencerminkan pertambahan bunga dan dikurangi untuk pembayaran sewa yang dilakukan. Selain itu, jumlah tercatat liabilitas sewa diukur kembali jika ada modifikasi, perubahan jangka waktu sewa, perubahan pembayaran sewa, atau perubahan dalam penilaian opsi untuk membeli aset yang mendasarinya.

Sewa jangka pendek dengan jangka waktu kurang dari 12 bulan, berakhir dalam 12 bulan setelah 1 Januari 2020 dan sewa bernilai rendah, serta elemen-elemen sewa tersebut, sebagian atau seluruhnya tidak sesuai dengan prinsip-prinsip pengakuan yang ditetapkan oleh PSAK 73 akan diperlakukan sama dengan sewa operasi. Kelompok Usaha akan mengakui pembayaran sewa tersebut dengan dasar garis lurus selama masa sewa dalam laporan laba rugi dan PKL konsolidasian.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

z. Leases (continued)

The Group as lessor

At the commencement date of the lease, the Group recognizes lease liabilities measured at the present value of lease payments to be made over the lease term. The lease payments include fixed payments (including in substance fixed payments) less any lease incentives receivable, variable lease payments that depend on an index or a rate, and amounts expected to be paid under residual value guarantees. The lease payments also include the exercise price of a purchase option reasonably certain to be exercised by the Group and payments of penalties for terminating the lease, if the lease term reflects the Group exercising the option to terminate. Variable lease payments that do not depend on an index or a rate are recognized as expenses in the period in which the event or condition that triggers the payment occurs.

In calculating the present value of lease payments, the Group uses its incremental borrowing rate at the lease commencement date because the interest rate implicit in the lease is not readily determinable. After the commencement date, the amount of lease liabilities is increased to reflect the accretion of interest and reduced for the lease payments made. In addition, the carrying amount of lease liabilities is remeasured if there is a modification, a change in the lease term, a change in the lease payments or a change in the assessment of an option to purchase the underlying asset.

Short-term leases with a duration of less than 12 months, short-term lease ends within 12 months after January 1, 2020 and low-value leases, as well as those lease elements, partially or totally not complying with the principles of recognition defined by PSAK 73 will be treated similarly to operating leases. The Group will recognize those lease payments on a straight-line basis over the lease term in the consolidated statements of profit or loss and OCI.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

z. Sewa (lanjutan)

Kelompok Usaha sebagai lessor (lanjutan)

Berdasarkan PSAK 73, lessor terus mengklasifikasikan sewa sebagai sewa pembiayaan atau sewa operasi dan memperhitungkan kedua jenis sewa tersebut secara berbeda. Sewa dimana Kelompok Usaha mentransfer secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan suatu aset diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan, jika tidak maka akan diklasifikasikan sebagai sewa operasi. Klasifikasi sewa dibuat pada tanggal awal dan dinilai kembali hanya jika ada modifikasi sewa.

Kelompok Usaha sebagai lessee

Pada tanggal dimulainya, Kelompok Usaha mengakui aset yang dimiliki dalam sewa pembiayaan dengan jumlah yang sama dengan investasi bersih dalam sewa dan menyajikannya sebagai piutang sewa pembiayaan. Investasi bersih dalam sewa termasuk pembayaran tetap (termasuk pembayaran tetap dalam substansi) dikurangi piutang insentif sewa, pembayaran sewa variabel yang bergantung pada indeks atau kurs, dan jaminan nilai residu yang diberikan kepada lessor oleh lessee. Pembayaran sewa juga termasuk harga pelaksanaan opsi pembelian yang wajar dipastikan akan dilakukan oleh lessee dan pembayaran penalti untuk mengakhiri sewa, jika jangka waktu sewa mencerminkan Kelompok Usaha yang menggunakan opsi untuk mengakhiri.

Sebagaimana disyaratkan oleh PSAK 71, penyisihan kerugian kredit yang diharapkan telah diakui pada piutang sewa pembiayaan.

Pendapatan sewa yang timbul dari sewa operasi dicatat secara garis lurus selama masa sewa dan dimasukkan dalam pendapatan dalam laporan laba rugi karena sifat operasinya. Biaya langsung awal yang dikeluarkan untuk menegosiasikan dan mengatur sewa operasi ditambahkan ke jumlah tercatat dari aset sewaan dan diakui selama masa sewa dengan dasar yang sama dengan pendapatan sewa. Sewa kontinjensi diakui sebagai pendapatan pada periode terjadinya.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

z. Leases (continued)

The Group as lessor (continued)

Under PSAK 73, a lessor continues to classify leases as either finance leases or operating leases and account for those two types of leases differently. Leases in which the Group transfers substantially all the risks and rewards incidental to ownership of an asset are classified as finance leases, otherwise it will be classified as an operating leases. Lease classification is made at the inception date and is reassessed only if there is a lease modification.

The Group as lessee

At the commencement date, the Group recognizes assets held under a finance lease at an amount equal to the net investment in the lease and present it as finance lease receivable. The net investment in the lease include fixed payments (including in substance fixed payments) less any lease incentives receivable, variable lease payments that depend on an index or a rate, and residual value guarantees provided to the lessor by the lessee. The lease payments also include the exercise price of a purchase option reasonably certain to be exercised by the lessee and payments of penalties for terminating the lease, if the lease term reflects the Group exercising the option to terminate.

As required by PSAK 71, an allowance for expected credit loss has been recognized on the finance lease receivables.

Rental income arising from operating leases is accounted for on a straight-line basis over the lease terms and is included in revenue in the statement of profit or loss due to its operating nature. Initial direct costs incurred in negotiating and arranging an operating lease are added to the carrying amount of the leased asset and recognized over the lease term on the same basis as rental income. Contingent rents are recognized as revenue in the period in which they are earned

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

aa. Investasi Pada Entitas Asosiasi

Perusahaan dan Entitas Anak menerapkan PSAK No. 15 (Revisi 2009), “Investasi pada Entitas Asosiasi”, yang menggantikan PSAK No. 15 (Revisi 1994), "Akuntansi untuk Investasi dalam Perusahaan Asosiasi". PSAK revisi ini diterapkan secara retrospektif dan mengatur akuntansi investasi dalam entitas asosiasi dalam hal penentuan pengaruh signifikan, metode akuntansi yang harus diterapkan, penurunan nilai investasi dan laporan keuangan tersendiri. Penerapan PSAK yang direvisi tersebut tidak memberikan dampak yang signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian.

Investasi dimana Perusahaan dan Entitas Anak memiliki kepemilikan paling sedikit 20% tetapi tidak lebih dari 50% dicatat dengan metode ekuitas. Entitas asosiasi adalah suatu entitas di mana Perusahaan dan Entitas Anak mempunyai pengaruh signifikan. Sesuai dengan metode ekuitas, nilai perolehan investasi ditambah atau dikurang dengan bagian Perusahaan dan Entitas Anak atas laba atau rugi neto, dan penerimaan dividen dari investee sejak tanggal perolehan.

Laporan laba rugi komprehensif konsolidasian mencerminkan bagian atas hasil operasi dari entitas asosiasi. Bila terdapat perubahan yang diakui langsung pada ekuitas dari entitas asosiasi, Perusahaan mengakui bagiannya atas perubahan tersebut dan mengungkapkan hal ini, jika ada, dalam laporan perubahan ekuitas konsolidasian. Laba atau rugi yang belum terealisasi sebagai hasil dari transaksi-transaksi antara Perusahaan dan Entitas Anak dengan entitas asosiasi dieliminasi sesuai dengan jumlah kepentingan Perusahaan dan Entitas Anak dalam entitas asosiasi.

Perusahaan dan Entitas Anak menentukan apakah diperlukan untuk mengakui tambahan rugi penurunan nilai atas investasi Perusahaan dan Entitas Anak dalam entitas asosiasi. Perusahaan dan Entitas Anak menentukan pada setiap akhir periode pelaporan apakah terdapat bukti yang objektif yang mengindikasikan bahwa investasi dalam entitas asosiasi mengalami penurunan nilai. Dalam hal ini, Perusahaan dan Entitas Anak menghitung total penurunan nilai berdasarkan selisih antara jumlah terpulihkan atas investasi dalam entitas asosiasi dan nilai tercatatnya dan mengakuinya sebagai laba rugi.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

aa. Investments in Associated Companies

The Company and Subsidiaries applied PSAK No. 15 (Revised 2009), “Investments in Associated Companies”, which superseded PSAK No. 15 (Revised 1994), “Accounting for Investments in Associates”. The revised PSAK is applied retrospectively and prescribes the accounting for investments in associated companies as to the determination of significant influence, accounting method to be applied, impairment in values of investments and separate financial statements. The adoption of the revised PSAK has no significant impact in the consolidated financial statements.

Investments in which the Company and Subsidiaries have ownership interests of at least 20% but not exceeding 50% are accounted for using the equity method. An associated Company is an entity in which the Company and Subsidiaries has significant influence. Under the equity method, the cost of investment is increased or decreased by the Company and Subsidiaries’ share in net earnings or losses of, and dividends received from the investee since the date of acquisition.

The consolidated statements of comprehensive income reflect the results of operations of the associated Company. If there has been a change recognized directly in the equity of the associated Company, the Company recognize its share of any such changes and discloses this, when applicable, in the consolidated statement of changes in equity. Unrealized gains or losses resulting from transactions between the Company and Subsidiaries and the associated Company are eliminated to the extent of the Company and Subsidiaries’ interest in the associated Company.

The Company and Subsidiaries determine whether it is necessary to recognize an additional impairment loss on the Company and Subsidiaries’ investment in its associated Company. The Company and Subsidiaries determine at each reporting date whether there is any objective evidence that the investment in the associated Company is impaired. If this is the case, the Company and Subsidiaries calculate the amount of impairment as the difference between the recoverable amount of the investment in shares of stock and its carrying value, and recognizes the amount in profit or loss.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

aa. Investasi Pada Entitas Asosiasi - lanjutan

Jika bagian Perusahaan dan Entitas Anak atas rugi entitas asosiasi sama dengan atau melebihi kepentingannya pada entitas asosiasi, maka Perusahaan dan Entitas Anak menghentikan pengakuan bagiannya atas rugi lebih lanjut. Kepentingan pada entitas asosiasi adalah jumlah tercatat investasi pada entitas asosiasi dengan metode ekuitas ditambah dengan setiap kepentingan jangka panjang yang secara substansi, membentuk bagian investasi neto investor pada entitas asosiasi.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

aa. Investments in Associated Companies - continued

If the Company and Subsidiaries' share of losses of an associate equals or exceeds its interest in the associate, the Company and Subsidiaries discontinue recognising its share of further losses. The interest in an associate is the carrying amount of the investment in the associate under the equity method together with any long-term interests that, in substance, form part of the investor's net investment in the associated entity.

3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI SIGNIFIKAN

Pertimbangan berikut ini dibuat oleh manajemen dalam rangka penerapan kebijakan akuntansi Perusahaan yang memiliki pengaruh paling signifikan atas jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian:

Klasifikasi Aset dan Liabilitas Keuangan

Perusahaan menetapkan klasifikasi atas aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan mempertimbangkan apakah definisi yang ditetapkan PSAK No. 71 (Amandemen 2020) dipenuhi. Dengan demikian, aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui sesuai dengan kebijakan akuntansi Perusahaan.

Perusahaan mengevaluasi akun tertentu yang diketahui bahwa pelanggan tertentu tidak dapat memenuhi liabilitas keuangannya. Dalam hal tersebut, Perusahaan menggunakan pertimbangan berdasarkan fakta dan situasi yang tersedia termasuk namun tidak terbatas pada jangka waktu hubungan dengan pelanggan dan status piutang dari pelanggan berdasarkan catatan piutang dari pihak ketiga yang tersedia dan faktor pasar yang telah diketahui. Untuk mencatat penyisihan spesifik atas pelanggan terhadap jumlah terutang guna mengurangi jumlah piutang yang diharapkan dapat diterima oleh Perusahaan. Penyisihan spesifik ini dievaluasi kembali dan disesuaikan jika tambahan informasi yang diterima mempengaruhi jumlah penyisihan atas penurunan nilai piutang.

3. USE OF JUDGMENT, ESTIMATED AND SIGNIFICANT ASSUMPTION

The following judgments are made by management in the process of applying the Company accounting policies that have the most significant effects on the amounts recognized in the consolidated financial statements:

Classification of financial assets and financial liabilities

The Company determines the classifications of certain assets and liabilities as financial assets and financial liabilities by judging if they meet the definition set forth in PSAK No. 71 (Amandment 2020). Accordingly, the financial assets and financial liabilities are accounted for in accordance with the Company's.

The Company evaluates specific accounts where it has information that certain customers are unable to meet their financial obligations. In these cases, the Company uses judgment based on available facts and circumstances including but not limited to the length of its relationship with the customer and the customer's current receivables status based on any available third party receivables reports and known market factors to record specific provisions for customers against amounts due to reduce its receivable amounts that the Company expects to collect. These specific provisions are re-evaluated and adjusted as additional information received affects the provision for impairment.

3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

Klasifikasi Aset dan Liabilitas Keuangan

Asumsi utama masa depan dan sumber utama estimasi ketidakpastian lain pada tanggal pelaporan yang memiliki risiko signifikan bagi penyesuaian yang material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas untuk tahun/periode berikutnya diungkapkan di bawah ini.

Perusahaan 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 diluar kendali Perusahaan. Perubahan tersebut dicerminkan dalam asumsi terkait pada saat terjadinya.

Estimasi dan Asumsi

Jumlah pemulihan atas aset tetap dan aset tidak berwujud

Jumlah pemulihan atas aset tidak berwujud dan aset tetap didasarkan pada estimasi dan asumsi khususnya mengenai prospek pasar dan arus kas terkait dengan aset. Estimasi arus kas masa depan mencakup perkiraan mengenai biaya masa depan untuk menghasilkan cadangan terbukti dan terestimasi harga komoditas masa depan dan tingkat diskonto. Setiap perubahan dalam asumsi asumsi ini mungkin memiliki dampak material terhadap pengukuran jumlah terpulihkan dan bisa mengakibatkan penyesuaian penyisihan penurunan nilai yang sudah dibukukan.

Penyusutan aset tetap

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 20 tahun. Ini adalah umur yang secara umum diharapkan dalam industri dimana Perusahaan menjalankan bisnisnya. Perubahan tingkat pemakaian dan perkembangan teknologi dapat mempengaruhi masa manfaat ekonomis dan nilai sisa aset dan karenanya biaya penyusutan masa depan mungkin direvisi.

3. USE OF JUDGMENT, ESTIMATED AND SIGNIFICANT ASSUMPTION (continued)

Classification of financial assets and financial liabilities

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/period are disclosed below.

The Company based its assumptions and estimates on parameters available when the consolidated financial statements were prepared. Existing circumstances and assumptions about future developments. May change due to market changes or circumstances arising beyond the control of the Company. Such changes are reflected in the assumptions as they occur.

Estimates and Assumptions

Recoverable amount of fixed assets and intangible assets

The recoverable amount of intangible assets and fixed assets is based on estimates and assumptions regarding in particular the expected market outlook and future cash flows associated with the assets. Estimated future cash flows include estimates of future costs to produce proven and probable reserves future commodity prices and discount rates. Any changes in these assumptions may have a material impact on the measurement of the recoverable amount and could result in adjustments to the provision of impairment already booked.

Depreciation of fixed assets

The costs of fixed assets are depreciated on a straight-line basis over their estimated useful lives. Management properly estimates the useful lives of these fixed assets to be within 4 to 20 years. These are common life expectancies applied in the industries where the Company conducts its businesses. Changes in the expected level of usage and technological development could impact on the economic useful lives and the residual values of these assets and therefore future depreciation charges could be revised.

3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

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.

Pensiun dan imbalan kerja

Penentuan liabilitas dan biaya pensiun dan liabilitas imbalan kerja Perusahaan 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 Perusahaan yang memiliki pengaruh lebih dari 10% liabilitas imbalan pasti ditangguhkan dan diamortisasi secara garis lurus selama rata-rata sisa masa kerja karyawan. Sementara Perusahaan berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai perbedaan signifikan pada hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Perusahaan dapat mempengaruhi secara material liabilitas diestimasi atas pensiun dan imbalan kerja dan beban imbalan kerja bersih.

Instrumen Keuangan

Perusahaan mencatat aset dan liabilitas keuangan tertentu pada nilai wajar yang mengharuskan penggunaan estimasi akuntansi. Sementara komponen signifikan atas pengukuran nilai wajar ditentukan menggunakan bukti obyektif yang dapat diverifikasi jumlah perubahan nilai wajar dapat berbeda bila Perusahaan menggunakan metodologi penilaian yang berbeda. Perubahan nilai wajar aset dan liabilitas keuangan tersebut dapat mempengaruhi secara langsung laba atau rugi Perusahaan.

Pajak penghasilan

Pertimbangan signifikan dilakukan dalam menentukan provisi atas pajak penghasilan badan. Terdapat transaksi dan perhitungan tertentu yang penentuan pajak akhirnya adalah tidak pasti sepanjang kegiatan usaha normal. Perusahaan mengakui liabilitas atas pajak penghasilan badan berdasarkan estimasi apakah akan terdapat tambahan pajak penghasilan badan.

3. USE OF JUDGMENT, ESTIMATED AND SIGNIFICANT ASSUMPTION (continued)

Allowance for decline in market value and obsolescence of inventories

Allowance for decline in market value and obsolescence of inventories is estimated based on available facts and circumstances including but not limited to the inventories own physical condition, 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 estimated amount.

Pension and employee benefits

The determination of the Company 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, annual salary increase rate, annual employee turn-over rate, disability rate, retirement age and mortality rate.

Actual results that differ from the Company assumptions whose effects are more than 10% of the defined benefit obligations are deferred and amortized on a straight-line basis over the expected average remaining service years of the qualified employees. While the Company believes that its assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in the Company actual results or significant changes in the Company assumptions may materially affect its estimated liabilities for pension and employee benefits and net employee benefits expense.

Financial Instrument

The Company carries certain financial assets and liabilities at fair values. which require the use of accounting estimates. While significant components of fair value measurement were determined using verifiable objective evidence the amount of changes in fair values would differ if the Company utilized different valuation methodology. Any changes in fair values of these financial assets and liabilities would directly affect the Company profit or loss.

Income tax

Significant judgement is involved in determining 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 Company recognizes liabilities for expected corporate income tax issues based on estimates of whether additional corporate income tax will be due.

4. KAS DAN SETARA KAS / *4. CASH AND CASH EQUIVALENTS*

Saldo kas dan setara kas Perusahaan dengan rincian sebagai berikut:

Cash and cash equivalents of the Company with detail as follows :

	2022	2021	
Kas	92.787.900	123.907.500	*Cash*
Sub jumlah	**92.787.900**	**123.907.500**	***Sub total***
Bank			***Bank***
PT Bank Central Asia Tbk	2.074.981.276	1.813.095.504	*PT Bank Central Asia Tbk*
PT Bank CIMB Niaga Tbk	765.395.641	1.076.077.754	*PT Bank CIMB Niaga Tbk*
PT Bank Mandiri Tbk	10.128.112.466	784.103.473	*PT Bank Mandiri Tbk*
PT Bank Negara Indonesia Tbk	456.403.380	343.549.237	*PT Bank Negara Indonesia Tbk*
PT Bank Permata Tbk	41.635.906	42.871.453	*PT Bank Permata Tbk*
PT Maybank Indonesia Tbk	2.573.088	39.152.542	*PT Maybank Indonesia Tbk*
PT Bank Tabungan Negara Tbk	11.868.252	12.232.132	*PT Bank Tabungan Negara Tbk*
PT Bank UOB Indonesia	9.482.789	9.909.263	*PT Bank UOB Indonesia*
PT Bank Victoria Internasional Tbk	1.425.040	-	*PT Bank Victoria Internasional Tbk*
Sub jumlah	**13.491.877.838**	**4.120.991.356**	***Sub total***
Deposito Berjangka			***Time Deposits***
PT Bank CIMB Niaga Tbk	185.000.000.000	-	*PT Bank CIMB Niaga Tbk*
PT Bank Mandiri Tbk	5.000.000.000	3.500.000.000	*PT Bank Mandiri Tbk*
PT Victoria Internasional Tbk	10.000.000.000	-	*PT Victoria Internasional Tbk*
Sub jumlah	**200.000.000.000**	**3.500.000.000**	***Sub total***
Jumlah Kas dan Setara Kas	**213.584.665.738**	**7.744.898.856**	***Total Cash and Cash Equivalent***
Persyaratan penting deposito:			***Significant clause of time deposito:***
Deposito	2,5% - 5,75%	2,5% - 3,5%	*Deposit*
Jangka waktu	1 bulan/*1 month*	1 bulan/*1 month*	*Maturity period*

5. SURAT - SURAT BERHARGA / *5. MARKETABLE SECURITIES*

Berikut ini adalah daftar rincian portofolio saham yang diperdagangkan dan dimiliki oleh Perusahaan per 31 Desember 2022 dan 2021.

Detail marketable securities that trading and own of corporate as December 31, 2022 and 2021.

	31 Desember 2022/ *December 31, 2022*				
	Lembar/ *Quantity*	**Harga rata-rata/ *Average price***	**Harga perolehan /*Cost***	**Nilai Pasar/ *Market Value***	**Keuntungan (kerugian) belum *Unrealized gain (loss)***
PT Bakrieland Development Tbk	750.000	128	96.240.000	37.500.000	(58.740.000)
PT Sierad Produce Tbk	50	584	29.190	71.250	42.060
Jumlah/*Total*	**750.050**	**712**	**96.269.190**	**37.571.250**	**(58.697.940)**

5. SURAT - SURAT BERHARGA (lanjutan) / *5. MARKETABLE SECURITIES (continued)*

	31 Desember 2021/ *December 31, 2021*				
	Lembar/ *Quantity*	**Harga rata-rata/ *Average price***	**Harga perolehan /*Cost***	**Nilai Pasar/ *Market Value***	**Keuntungan (kerugian) belum *Unrealized gain (loss)***
PT Bakrieland Development Tbk	750.000	128	96.240.000	37.500.000	(58.740.000)
PT Sierad Produce Tbk	50	584	29.190	100.000	70.810
Jumlah/*Total*	**750.050**	**712**	**96.269.190**	**37.600.000**	**(58.669.190)**

Surat - surat berharga yang dimiliki Perusahaan bertujuan untuk diperdagangkan atau dibeli.

Marketable securities on owned by the Company to be traded.

6. PIUTANG USAHA / *6. ACCOUNTS RECEIVABLE*

Piutang usaha merupakan piutang atas penjualan, sewa kontrak dan pemeliharaan properti kepada pihak ketiga pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 sebagai berikut:

Accounts receivable result from sales, rent, and property maintenance to third parties as of December 31, 2022 and 2021 are as follows:

	2022	**2021**	
Properti	1.026.935.515	1.231.337.409	*Property*
Perhotelan	665.445.555	1.506.935.218	*Hotels*
Sub jumlah	**1.692.381.070**	**2.738.272.626**	***Sub total***
Dikurangi:			*Less:*
Cadangan kerugian penurunan nilai	(578.566.411)	(460.856.937)	*Allowance for Impairment*
Jumlah	**1.113.814.659**	**2.277.415.689**	***Total***

Berdasarkan penelaahan atas status akun piutang usaha pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, manajemen berkeyakinan bahwa penyisihan penurunan nilai piutang pada tahun-tahun tersebut cukup untuk menutup kemungkinan adanya kerugian atas tidak tertagihnya piutang usaha.

Based on the review of the status of the accounts receivables as of December 31, 2022 and 2021, management believes that the provision for decline in value of receivable is adequate to cover any possible losses on non-collectible trade receivables.

Mutasi penyisihan piutang tak tertagih selama tahun berjalan sebagai berikut:

The movement in allowance for doubtful accounts during for current year, are as follows:

	2022	**2021**	
Saldo Awal	460.784.937	489.600.348	*Beginning Balance*
Penambahan tahun berjalan	176.349.064	111.415.526	*Additional - current year*
Penghapusan tahun berjalan	-	(106.180.017)	*Write off - current year*
Pemulihan tahun berjalan	(58.567.590)	(34.050.920)	*recorvery off the year*
Saldo akhir	**578.566.411**	**460.784.937**	***Ending balance***

6. PIUTANG USAHA (lanjutan) / *6. ACCOUNTS RECEIVABLE (continued)*

Rincian umur piutang dihitung sejak tanggal faktur sebagai berikut: / *The detail of aging receivables, started from the invoice date are as follows:*

	2022	2021	
Lancar	263.599.126	916.508.813	Current
1 bulan - 6 bulan	733.962.681	712.623.816	*Due in 1 month - 6 months*
6 bulan - 12 bulan	611.575.858	550.299.507	*For 6 month - 12 months*
Diatas 12 bulan	83.243.405	558.840.490	*12 months of upward*
Jumlah	**1.692.381.070**	**2.738.272.626**	***Total***

7. PIUTANG LAIN-LAIN / *7. OTHERS RECEIVABLE*

Akun ini merupakan piutang lain-lain kepada pihak ketiga sebagai berikut: / *This account represents others receivable to third party as follows:*

	2022	2021	
Pemilik Kondominium	7.132.549.318	8.788.224.529	*Condomunium Owner's*
KSP Indosurya	10.500.280.000	-	*KSP Indosurya*
Operasional dan Pemasaran	57.314.539	17.904.870	*Operational and Marketing*
Advance payment property	245.529.568	-	*Advance payment property*
Lain-lain	2.438.556.212	1.931.150.107	*Others*
Jumlah	**20.374.229.638**	**10.737.279.506**	***Total***
Dikurangi:			*: Less*
Cadangan kerugian penurunan nilai	(8.617.326.999)	(747.507.316)	*Allowance for Impairment*
Jumlah	**11.756.902.639**	**9.989.772.190**	***Total***

Mutasi penyisihan piutang tak tertagih selama tahun berjalan sebagai berikut: / *The movement in allowance for doubtful accounts during for current year, are as follows:*

	2022	2021	
Saldo Awal	747.507.316	641.399.520	*Beginning Balance*
Penambahan tahun berjalan	7.869.819.683	106.107.796	*Additional - current year*
Penghapusan tahun berjalan	-	-	*Write off - current year*
Saldo akhir	**8.617.326.999**	**747.507.316**	***Ending balance***

Rincian umur piutang dihitung sejak tanggal faktur sebagai berikut: / *The detail of aging receivables, started from the invoice date are as follows:*

	2022	2021	
Lancar	499.140.082	606.961.536	Current
1 bulan - 6 bulan	1.644.314.293	736.649.049	*Due in 1 month - 6 months*
6 bulan - 12 bulan	9.017.184.438	1.555.275.016	*For 6 month - 12 months*
Diatas 12 bulan	9.213.590.825	7.838.393.905	*12 months of upward*
Jumlah	**20.374.229.638**	**10.737.279.506**	***Total***

Pemilik kondominium merupakan piutang atas pemeliharaan dan jasa administrasi seperti listrik, asuransi, dan air bersih (PAM) kepada pemilik kondominium yang belum dibayarkan kepada pihak pengelola. Lain-lain merupakan uang muka operasional. / *Condominium's owner is receivables for maintenance and administration service, as electricity, insurance, and water (PAM) to owner of condominium which has not been paid to building management. Others is advance for operating.*

Piutang lain-lain - KSP Indosurya tahun 2022 berasal dari reklasifikasi akan aset lain-lain (lihat catatan 13) sehubungan dengan rencana pembayaran yang akan dilakukan / *other receivable - KSP Indosurya year 2022 come from reclassification of other asset (check notes 13) regarding the payment plan to be done*

7. PIUTANG LAIN-LAIN (lanjutan)

Berdasarkan penelaahan atas status akun piutang lain-lain pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, manajemen berkeyakinan bahwa penyisihan penurunan nilai piutang pada tahun-tahun tersebut cukup untuk menutup kemungkinan adanya kerugian atas tidak tertagihnya piutang lain-lain.

7. OTHERS RECEIVABLE (continued)

Based on the review of the status of other accounts receivable as of December 31, 2022 and 2021, management believes that the allowance for impairment of receivables in those years is sufficient to cover possible losses on uncollectible other receivables.

8. PERSEDIAAN

Akun ini terdiri dari:

8. INVENTORIES

This accounts consists of :

	2022	2021	
Properti	150.614.835.377	203.801.645.177	*Property*
Real Estat	5.893.590.448	5.893.590.448	*Real estate*
Perhotelan	243.183.458	308.174.445	*Hotels*
Jumlah	**156.751.609.283**	**210.003.410.070**	***Total***

Adapun rincian persediaan sebagai berikut :

The detail of inventories are as follows :

	2022	2021	
Properti			***Property***
Bangunan selesai dan Tanah untuk Dijual:			***Finished Building and Land Held Land for sale:***
Jayakarta Plaza	1.000.534.424	1.000.534.424	*Jayakarta Plaza*
Sunter Pratama III	836.345.144	818.505.072	*Sunter Pratama III*
Prapanca	1.387.671.850	1.387.671.850	*Prapanca*
Senopati	-	74.437.405.984	*Senopati*
Green Palace Residence	126.760.830.647	126.157.527.847	*Green Palace*
Sudirman Mansion	20.629.453.312	-	*Sudirman mansion*
Sub jumlah	**150.614.835.377**	**203.801.645.178**	***Sub total***
Real Estat			***Real Estate***
Bali: Tanah dan Bangunan Sedang Dibangun	1.800.000.000	1.800.000.000	*Bali: Land and Building In Progress*
PT Kota Serang Baru Permai	4.093.590.448	4.093.590.448	*PT Kota Serang Baru Permai*
Sub jumlah	**5.893.590.448**	**5.893.590.448**	***Sub total***
Perhotelan			***Hotels***
Makanan dan Minuman	35.447.977	65.619.672	*Food and Beverage*
Perlengkapan	207.735.481	242.554.773	*Supplies*
Sub jumlah	**243.183.458**	**308.174.445**	***Sub total***
Jumlah	**156.751.609.283**	**210.003.410.070**	***Total***

- Persediaan Senopati, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 94 tahun 2022 dihadapan Notaris Muhammad Hanafi, SH pada tanggal 19 Desember 2022 bahwa Komplek Tendean Square No. 26 Jalan Woter Monginsdi No. 122-124 - Kebayoran Baru, Jakarta Selatan dengan luas tanah 3.017 M2 sudah terjual senilai Rp 425.000.000.000 kepada PT Jhonlin Marine Trans.

- *Inventory of Senopati, based on Deed of Sale and Purchase Number 94 of 2022 before Notary Muhammad Hanafi, SH on December 19, 2022 that the Tendean Square Complex No. 26 Woter Monginsdi Street No. 122-124 - Kebayoran Baru, South Jakarta with a land area of 3,017 M2 has been sold for IDR 425,000,000,000 to PT Jhonlin Marine Trans*

- Persediaan Sudirman Mansion, berdasarkan akta SHGB No. 554.XXXII.C Blok C dengan luas 80m2, SHGB No.555.XXXII.C Blok C dengan luas 125m2, dan SHGB No. 504.XXVI.C Blok C dengan luas 149 m2.

- *Inventory of Surdiman Mansion, based on SHGB deed No. 554.XXXII.C Block C with an area of 80m2, SHGB No. 555.XXXII.C Block C with an area of 125m2, and SHGB No. 504.XXVI.C Block C with an area of 149 m2.*

8. PERSEDIAAN (lanjutan)

- Persediaan di Bali berupa tanah 970 M2 untuk tahun 2022 dan 2021.
- Persediaan di Jayakarta Plaza berupa kios sejumlah 133 unit masing-masing untuk tahun 2022 dan 2021.
- Persediaan di Sunter pratama berupa tanah dengan luas 511 m2 sesuai dengan SHGB No.1882.

- Persediaan di Prapanca berupa 5 unit dan 5 unit apartemen untuk tahun 2021 dan 2020.
- Persediaan di Green Palace Residence berupa 303 dan 305 unit apartemen pada tahun 2021 dan 2020.
- Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, persediaan real estate telah diasuransikan dengan jumlah pertanggungan masing-masing sebesar Rp dan Rp 2.706.000.000. Manajemen berpendapat bahwa pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan risiko kerugian yang timbul.

8. INVENTORIES (continued)

- *Inventories in Bali consisting of land 970 M2 in 2022 and 2021.*
- *Inventories in Jayakarta Plaza is unit store number of 133 units in 2022 and 2021.*
- *Inventory in Sunter pratama form of land with an area of 511 M 2 , in accordance with SHGB No. 1882.*

- *Inventories of Prapanca are 5 units and 5 units of apartement units in 2021 and 2020.*
- *Inventories of Green Palace Residence are 303 and 305 Apartment units in 2021 and 2020.*
- *On December 31, 2021 and 2020 real estate inventory has been insured with total coverage amounting to Rp and Rp 2,706,000,000 Management believe that the insurance coverage is adequate to cover possible losses araising from such risk.*

9. UANG MUKA DAN BIAYA DIBAYAR DIMUKA

Rincian biaya dibayar dimuka pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 sebagai berikut :

9. ADVANCE AND PREPAID EXPENSES

Detail of prepaid expenses as of December 31, 2022 and 2021 are as follows:

	2022	2021	
Asuransi	497.297.163	563.900.090	*Insurance*
Deposit	109.269.835	115.119.602	*Deposit*
Sewa	94.927.920	64.185.280	*Rent*
Iklan dan Promosi	253.673.559	363.816.289	*Advertising and Promotion*
Jumlah	**955.168.477**	**1.107.021.261**	***Total***

10. TANAH YANG BELUM DIKEMBANGKAN

10. UNDEVELOPED LAND

	(m²)/*sqm*	2022	2021	
Proyek Bandulu, Banten	144	1.679.085.476	1.679.085.476	*Bandulu Project, Banten*
Tanah di Cipocok, Banten	115.751	2.866.000.000	2.866.000.000	*Land in Cipocok, Banten*
Tanah di Ubud Bali	50.000	10.473.535.188	10.361.340.188	*Land in Ubud Bali*
Tanah di Cikarang	11.634	22.507.947.424	22.507.947.424	*Land in Cikarang*
Tanah di Serang	10.364	3.564.559.999	3.564.560.000	*Land in Serang*
Jumlah	**187.893**	**41.091.128.087**	**40.978.933.088**	***Total***

Berdasarkan akta perjanjian / ikatan jual beli nomor 11 tanggal 27 Mei 2008 yang dibuat dihadapan notaris Agus Satoto, SH., M.Hum dinyatakan bahwa telah disepakati pembelian tanah oleh Perusahaan seluas ± 50.000 m² yang berlokasi di desa Buahan Kaja, kecamatan Payangan, Kabupaten Gianyar, Propinsi Bali dengan harga Rp 10.000.000.000. Pada tahun 2012, terdapat penambahan biaya perolehan terhadap Tanah yang berlum dikembangkan sebesar Rp 361.340.188. Penambahan biaya ini timbul dari pengurusan izin-izin untuk peruntukan tanah.

Based on Deed of agreement number 11 dated May 27, 2008 are made a notary Agus Satoto, SH., M. Hum stated that the agreed purchase of land by the Company covering ± 50,000 m2 located in the Desa Buahan Kaja, Kecamatan Payangan, Kabupaten Gianyar, Province of Bali at cost of Rp 10,000,000,000. In 2012, there was increase in the cost of acquisition of the land undeveloped Rp 361,340,188. The addition of these costs arise from the arrangement permits for land use.

Tanah di Cikarang merupakan tanah belum dikembangkan dengan luas 11.217 m² dan 377 m².

Land in Cikarang are undeveloped land with an area of 11,217 m² and 377 m².

11. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI / *11. INVESTMENTS IN ASSOCIATES*

	2022	% Kepemilikan/ *% Ownership*	2021	
Metode ekuitas:				***Equity Method:***
PT Pudjipapan Kreasindo	53.755.602.521	37,89	52.200.936.562	*PT Pudjipapan Kreasindo*
Hanamori	-	37,89	200.000.000	*Hanamori*
PT Juwara Warga Hotel	31.471.919.543	27,50	32.458.681.534	*PT Juwara Warga Hotel*
PT Boga Karya Lestari	175.000.000	27,50	195.815.000	*PT Boga Karya Lestari*
PT Konrat Marbella	910.204.508	45,00	910.204.508	*PT Konrat Marbella*
PT Konrat Marbella Balikpapan	75.000.000	30,00	75.000.000	*PT Konrat Marbella Balikpapan*
Sub jumlah	**86.387.726.572**		**86.040.637.604**	***Sub total***
Metode Nilai Wajar:				***Fair Value:***
PT Marbella Dago Pakar	500.000.000	10,00	500.000.000	*PT Marbella Dago Pakar*
PT Spinindo Mitra Daya	160.000.000	2,00	160.000.000	*PT Spinindo Mitra Daya*
PT Unggul Graha Persada	30.000.000	4,20	30.000.000	*PT Unggul Graha Persada*
Yayasan REI	25.000.000	3,00	25.000.000	*Yayasan REI*
Sub jumlah	**715.000.000**		**715.000.000**	***Sub total***
Jumlah	**87.102.726.572**		**86.755.637.604**	***Total***

PT Pudjipapan Kreasindo / ***PT Pudjipapan Kreasindo***

Pada 2022 dan 2021, nilai kepemilikan Perusahaan pada PT Pudjipapan Kreasindo sebanyak 217.885.000 saham atau 37,8930% dan melalui GPB sebanyak 115.000 saham atau 0,0200% dari modal yang disetor. Rincian atas penyertaan tersebut sebagai berikut:

In 2022 and 2021, the value of corporate ownership in PT Pudjipapan Kreasindo with the previous ownership is 217,885,000 shares or 37.8930% and trought GPB ownership 115,000 shares or 0.0200% of shares from paid in capital. Details for investment are as follows:

	2022			
	Entitas Induk/ *Parent Entity*	**GPB**	**Jumlah/ *Total***	
Biaya Perolehan	43.577.000.000	23.000.000	43.600.000.000	*Acquisition cost*
Saldo laba	8.591.334.051	9.602.511	8.600.936.562	*Retained earnings*
Bagian Laba komprehensif tahun berjalan	1.554.665.958	12.621.423	1.567.287.381	*Portion of comprehensive net profit*
Penyesuaian	(12.621.422)	-	(12.621.422)	*Adjustments*
	53.710.378.587	**45.223.934**	**53.755.602.521**	

	2021			
	Entitas Induk/ *Parent Entity*	**GPB**	**Jumlah/ *Total***	
Biaya Perolehan	43.577.000.000	23.000.000	43.600.000.000	*Acquisition cost*
Saldo laba	8.565.281.368	9.543.792	8.574.825.160	*Retained earnings*
Bagian Laba komprehensif tahun berjalan	43.864.675	63.695	43.928.370	*Portion of comprehensive net profit*
Penyesuaian	(17.811.992)	(4.976)	(17.816.968)	*Adjustments*
	52.168.334.051	**32.602.511**	**52.200.936.562**	

11. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI (lanjutan) ***11. INVESTMENTS IN ASSOCIATES (lanjutan)***

Bagian laba bersih PT Pudjipapan Kreasindo untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2022 dan 2021 didasarkan pada laporan keuangan PT Pudjipapan Kreasindo untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2022 dan 2021 yang telah diaudit.

The portion of profit from PT Pudjipapan Kreasindo for the year ended December 31, 2022 and 2021 based on audited financial statement of PT Pudjipapan Kreasindo for the year ended December 31, 2022 and 2021.

PT Juwara Warga Hotel ***PT Juwara Warga Hotel***

Nilai penyertaan pada PT Juwara Warga Hotel dengan persentase kepemilikan 27,5 % dinyatakan sebagai berikut:

Carrying value of investment in PT Juwara Warga Hotel with percentage of ownership of 27.5% expressed as follows:

	2022	2021	
Biaya Perolehan	35.750.000.000	35.750.000.000	*Acquisition Cost*
Saldo laba	(3.291.318.466)	2.084.078.461	*Retained earnings*
Bagian Rugi komprehensif tahun berjalan	(986.761.992)	(5.375.396.927)	*Portion of comprehensive net loss*
Nilai Tercatat	**31.471.919.543**	**32.458.681.534**	***Carrying Value***

PT Juwara Warga Hotel ***PT Juwara Warga Hotel***

Berdasarkan hasil keputusan Rapat Pemegang Saham PT Hotel Juwara Warga Hotel yang diakta notariskan No. 19 tanggal 16 Juni 2016 oleh Notaris Weliana Salim, SH. Di Jakarta dan telah mendapatkan persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor: AHU-0012843.AH.01.02. tanggal 14 Juli 2016 dinyatakan bahwa menyetujui adanya peningkatan Modal Dasar Perusahaan menjadi sebesar Rp 130.000.000.000 dari semula sebesar Rp 100.000.000.000 melalui pembagian dividen saham, dimana PT Pudjiadi Prestige Tbk menerima sebesar Rp 8.250.000.000 sehingga kepemilikan saham PT Pudjiadi Prestige Tbk menjadi 35.750.000 lembar saham atau Rp 35.750.000.000.

Based on the results of the meeting of Shareholders of PT Hotel Juwara Warga Hotel who notarized No. 19 dated June 16, 2016 by Notary Weliana Salim, SH. In Jakarta and has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia Number: AHU-0012843.AH.01. 02. dated July 14, 2016 stated that the approved increase in authorized capital to Rp 130,000,000,000 from previously Rp 100,000,000,000 through a stock dividend, whereby PT Pudjiadi Prestige Tbk receive Rp 8,250,000,000. Therefore, the ownership of PT Pudjiadi Prestige Tbk become 35,750,000, shares or Rp 35,750,000,000

Bagian laba bersih PT Juwara Warga Hotel untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2022 dan 2021 didasarkan pada laporan keuangan PT Juwara Warga Hotel untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2022 dan 2021 yang telah diaudit.

The portion of profit from PT Juwara Warga Hotel for the year ended December 31, 2022 and 2021 based on audited financial statements of PT Juwara Warga Hotel for the year ended December 31, 2022 and 2021.

PT Konrat Marbella ***PT Konrat Marbella***

Penyertaan pada PT Konrat Marbella sejumlah 9.000 saham setara dengan Rp 900.000.000 atau sejumlah 45% dari keseluruhan modal yang disetor. PT Konrat Marbella didirikan pada tanggal 17 Juni 2004, dan masih dalam tahap pengembangan.

Investment in PT Konrat Marbella represented by 9,000 shares equivalent with amounting to Rp 900,000,000 or 45% ownership of the Company's shares capital. PT Konrat Marbella established on June 17, 2004 and still in development stage.

PT Konrat Marbella Balikpapan ***PT Konrat Marbella Balikpapan***

Penyertaan pada PT Konrat Marbella Balikpapan sejumlah 150 saham setara dengan Rp 75.000.000 atau sejumlah 30% dari keseluruhan modal disetor. PT Konrat Marbella Balikpapan didirikan pada tanggal 22 Oktober 2004, dan masih dalam tahap pengembangan.

Investment in PT Konrat Marbella Balikpapan represented by 150 shares equivalent with amounting to Rp 75,000,000 or 30% ownership of the Company's share capital. PT Konrat Marbella Balikpapan established on October 22, 2004, and still in development stage.

12. ASET TETAP / *12. FIXED ASSETS*

Rincian aset tetap, akumulasi penyusutan, dan nilai buku sebagai berikut:

Details of acquisition costs, accumulated depreciation, and book value of fixed assets are as follows:

2022

	Saldo awal/ *Beginning balance*	Penambahan/ *Addition*	Pengurangan/ *Deduction*	Reklasifikasi/ *Reclassification*	Saldo akhir/ *Ending balance*	
Biaya perolehan						***Acquisition Cost***
Hak atas tanah	159.390.910	-	-	-	159.390.910	*Landrights*
Tanah	30.640.990.929	-	-	-	30.640.990.929	*Land*
Bangunan dan Prasarana	145.762.330.132	536.457.820	-	3.401.069.320	149.699.857.272	*Building and Infrastructure*
Mesin dan Peralatan	17.720.859.694	549.783.242	-	-	18.270.642.936	*Machinery and Equipment*
Kendaraan	5.846.595.626	564.688.013	-	-	6.411.283.639	*Vehicles*
Perabot dan Peralatan Kantor	21.264.359.200	1.531.309.602	-	-	22.795.668.802	*Office Furniture and Fixtures*
Aset dalam Pengembangan	3.401.069.320	-	-	(3.401.069.320)	-	*Assets under Construction*
Sub jumlah	**224.795.595.811**	**3.182.238.677**	**-**	-	**227.977.834.488**	***Sub total***
Akumulasi penyusutan:						***Accumulated depreciation:***
Bangunan dan Prasarana	85.238.613.102	5.298.653.221	-	-	90.537.266.323	*Building and Infrastructure*
Mesin dan Peralatan	13.605.221.694	662.764.288	-	-	14.267.985.982	*Machinery and Equipment*
Kendaraan	5.659.584.883	454.104.864	-	-	6.113.689.747	*Vehicles*
Perabot dan Peralatan Kantor	21.510.723.668	1.111.881.107	-	-	22.622.604.775	*Office Furniture and Fixtures*
Sub jumlah	**126.014.143.347**	**7.527.403.480**	**-**	**-**	**133.541.546.827**	***Sub total***
Nilai buku	**98.781.452.465**				**94.436.287.662**	***Book value***

2021

	Saldo awal/ *Beginning balance*	Penambahan/ *Addition*	Pengurangan/ *Deduction*	Reklasifikasi/ *Reclassification*	Saldo akhir/ *Ending balance*	
Biaya perolehan						***Acquisition Cost:***
Hak atas tanah	159.390.910	-	-	-	159.390.910	*Landrights*
Tanah	30.640.990.929	-	-	-	30.640.990.929	*Land*
Bangunan dan Prasarana	144.810.942.167	951.387.965	-	-	145.762.330.132	*Building and Infrastructure*
Mesin dan Peralatan	17.529.658.194	191.201.500	-	-	17.720.859.694	*Machinery and Equipment*
Kendaraan	5.846.595.626	-	-	-	5.846.595.626	*Vehicles*
Perabot dan Peralatan Kantor	21.187.805.100	76.554.100	-	-	21.264.359.200	*Office Furniture and Fixtures*
Aset dalam Pengembangar	3.324.791.879	76.277.441	-	-	3.401.069.320	*Assets under Construction*
Sub jumlah	**223.500.174.805**	**1.295.421.006**	**-**	-	**224.795.595.811**	***Sub total***

12. ASET TETAP (lanjutan) / *12. FIXED ASSETS (continued)*

2021

	Saldo awal/ *Beginning balance*	Penambahan/ *Addition*	Pengurangan/ *Deduction*	Reklasifikasi/ *Reclassification*	Saldo akhir/ *Ending balance*	
Akumulasi penyus						***Acquisition Cost:***
Bangunan dan		-	-	-	-	*Landrights*
Prasarana	79.951.450.990	5.287.162.112	-	-	85.238.613.102	*Land*
Mesin dan						*Building and*
Peralatan	13.073.836.469	531.385.225	-	-	13.605.221.694	*Infrastructure*
Kendaraan	4.979.472.988	680.111.895	-	-	5.659.584.883	*Machinery and*
Perabot dan						*Equipment*
Peralatan Kantor	19.981.106.967	1.529.616.701			21.510.723.668	
Sub jumlah	**117.985.867.414**	**8.028.275.933**	**-**	-	**126.014.143.347**	***Sub total***
Nilai buku	**105.514.307.391**				**98.781.452.465**	***Book value***

Perusahaan telah menjaminkan sebagian aset Perusahaan sebagai jaminan atas pinjaman yang diperoleh dari PT Bank Central Asia Tbk dan PT Bank Mandiri Tbk (Lihat Catatan No. 24)

Some of assets of the Company represent as guarantee to obtain loan from PT Bank Central Asia Tbk and PT Bank Mandiri (See Notes No. 24)

Hak atas tanah tercatat atas nama Perusahaan.

Land rights are recorded under the Company's name.

Beban penyusutan tahun 2022 dan 2021 masing-masing sebesar Rp 7.527.403.480 dan Rp 8.028.275.933.

The depreciation expenses for 2022 and 2021 each are Rp 15.191.852.953 dan Rp 8.028.275.933.

Aset tetap dan persediaan perusahaan secara bersama-sama telah diasuransikan untuk menutup kemungkinan kerugian yang timbul dimasa yang akan datang.

Fixed Asset and Inventories the company has coverred by insurance to cover the future risk.

Pada tahun 2022, aset tetap kecuali tanah dan persediaan Perusahaan telah diasuransikan dengan Polis Standar Asuransi Indonesia dengan rincian sebagai berikut:

On year 2022, fixed asset except land and inventories has been coverated by with insurance by Indonesian standard policy insurance as follows:

Perusahaan Asuransi/ *Insurance Companies*	*Policy Number*	Jangka Waktu/ *Covering Periods*	Nilai Pertanggungan/ *Insurance Coverage*
PT Asuransi Wahana Tata Indonesia	015.4050.703.2022.000038.00	01/08/2022 - 01/08/2023	IDR 1.000.000.000
PT Asuransi Wahana Tata Indonesia	015.4050.703.2022.000037.00	01/08/2022 - 01/08/2023	IDR 10.000.000.000
PT Asuransi Wahana Tata Indonesia	015.1050.203.2022.000029.00	01/08/2022 - 01/08/2023	IDR 33.000.000.000
PT Asuransi Wahana Tata Indonesia	015.4050.201.2022.000948.00	01/08/2022 - 01/08/2023	IDR 33.000.000.000
PT Asuransi Wahana Tata Indonesia	015.4050.202.2022.000215.00	01/08/2022 - 01/08/2023	IDR 33.000.000.000
PT Asuransi Wahana Tata Indonesia	015.4050.202.2022.000082.00	30/04/2022 - 30/04/2023	USD 4.660.000
PT Asuransi Wahana Tata Indonesia	015.1050.203.2022.000016.00	30/04/2022 - 30/04/2023	USD 4.660.000
PT Asuransi Wahana Tata Indonesia	015.4050.703.2022.000020.00	30/04/2022 - 30/04/2023	USD 700.000
PT Asuransi FPG Indonesia	015.4050.703.2022.000021.00	30/04/2022 - 30/04/2023	USD 660.000
PT Asuransi FPG Indonesia	015.4050.202.2022.000427.00	30/04/2022 - 30/04/2023	USD 660.000
PT Asuransi Wahana Tata Indonesia	015.1050.703.2022.000008.00	31/05/2022 - 31/05/2023	IDR 30.000.000.000
PT Asuransi Wahana Tata Indonesia	015.1050.502.2022.000007.00	31/05/2022 - 31/05/2023	USD 500.000
PT Asuransi Wahana Tata Indonesia	015.1050.202.2022.000043.00	31/05/2022 - 31/05/2023	IDR 180.000.000.000
PT Asuransi Wahana Tata Indonesia	015.1050.201.2022.000153.00	31/05/2022 - 31/05/2023	IDR 180.000.000.000
PT Asuransi Wahana Tata Indonesia	015.1050.203.2022.000017.00	31/05/2022 - 31/05/2023	IDR 180.000.000.000
		Jumlah/*Total*	**IDR** **143.000.000.000**
			USD **11.340.000**

12. ASET TETAP (lanjutan) ***12. FIXED ASSETS (continued)***

Pada tahun 2021, aset tetap kecuali tanah dan persediaan Perusahaan telah diasuransikan dengan Polis Standar Asuransi Indonesia dengan rincian sebagai berikut :

On year 2021, fixed asset except land and inventories has been coverated by with insurance by standard policy insurance Indonesia as follows:

Perusahaan Asuransi/ ***Insurance Companies***	***Policy Number***	**Jangka Waktu/** ***Covering Periods***	**Nilai Pertanggungan/** ***Insurance Coverage***
PT Asuransi Wahana Tata Indonesia	015.4050.201.2021.000350.00	30/04/2021- 30/04/2022	USD 4.660.000
PT Asuransi Wahana Tata Indonesia	015.4050.202.2021.000080.00	30/04/2021- 30/04/2022	USD 4.660.000
PT Asuransi Wahana Tata Indonesia	015.4050.202.2021.000020.00	30/04/2021- 30/04/2022	USD 660.000
PT Asuransi Wahana Tata Indonesia	015.4050.703.2021.000019.00	30/04/2021- 30/04/2022	USD 700.000
PT Asuransi Wahana Tata Indonesia	015.1050.703.2021.000017.00	1/8/2021-01/08/2022	IDR 1.000.000.000
PT Asuransi Wahana Tata Indonesia	015.1050.201.2021.000378.00	1/8/2021-01/08/2022	IDR 33.000.000.000
PT Asuransi Wahana Tata Indonesia	015.1050.202.2021.000092.00	1/8/2021-01/08/2022	IDR 33.000.000.000
PT Asuransi Wahana Tata Indonesia	015.1050.703.2021.000016.00	1/8/2021-01/08/2022	IDR 10.000.000.000
PT Asuransi FPG Indonesia	FPG.35.015.21.00024	1/8/2021-01/08/2022	IDR 33.000.000.000
PT Asuransi FPG Indonesia	FPG.35.0153.21.00107	14/10/2021-14/10/2022	IDR 275.000.000.000
		Jumlah/*Total*	**IDR 385.000.000.000**
			USD 10.680.000

Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup memadai untuk menutup kemungkinan kerugian yang timbul atas risiko-risiko yang dipertanggungkan tersebut.

The management believes that the amount of insurance coverage is adequate to cover any possible losses that may arise from the insured risks.

Berdasarkan penelaahan manajemen, tidak terdapat peristiwa atau perubahan keadaan yang mengindikasikan penurunan nilai aset tetap, sehingga manajemen tidak melakukan cadangan penurunan nilai aset tetap pada 31 Desember 2022 dan 2021.

Based on the Management review, there are no events or changes in circumstances indicating impairment of property and equipment, therefore the Management does not make allowance for impairment of property and equipment at December 31, 2022 and 2021.

13. ASET LAIN-LAIN / *13. OTHER ASSETS*

	2022	2021	
Perlengkapan dan Peralatan Hotel	3.290.264.162	5.319.593.706	*Perlengkapan dan Peralatan Hotel*
Simpanan KSP Indosurya	-	10.500.275.000	*Deposit in KSP Indosurya*
Escrow Account	451.249.484	2.191.579.814	*Escrow Account*
Keanggotaan Golf	135.000.000	135.000.000	*Golf Membership*
Kios	88.288.201	88.288.202	*Store*
Perizinan dan Akta	661.899.301	1.947.654.145	*Licensing and Deeds*
Design Arsitektur	-	175.000.000	*Architecture Design*
Hanamart	170.000.000	170.000.000	*Hanamart*
Jumlah	**4.796.701.148**	**20.527.390.867**	***Total***

Keanggotaan golf merupakan uang jaminan atas membership golf Direksi Perusahaan.

Golf membership represents golf membership guarantee of Company's Directors.

Escrow account merupakan deposito PT Pudjiadi Prestige Tbk dan Entitas Anak yang di tempatkan di Bank Permata, Bank BCA, dan Bank CIMB Niaga, yang di escrow per 31 Desember 2020, deposito yang di escrow mempunyai batas jangka waktu, dengan persyaratan dan ketentuan yang telah ditetapkan.

Escrow account is a deposit of PT Pudjiadi Prestige Tbk and Its Subsidiaries placed in Bank Permata, Bank BCA, and Bank CIMB Niaga, which in escrow as of December 31, 2020, deposits in escrow have a term limit, with terms and conditions that have been set.

Escrow account merupakan deposito PT Pudjiadi Prestige Tbk yang di tempatkan di Bank Permata, yang di escrow per 31 Desember 2021, deposito yang di escrow mempunyai batas jangka waktu, dengan persyaratan dan ketentuan yang telah ditetapkan.

Escrow is a deposit account PT Pudjiadi Prestige Tbk that were placed in Permata Bank, which in escrow by December 31 2021, deposits in escrow has within the period, with the terms and conditions that have been stated.

Simpanan KSP Indosurya merupakan dana yang ditahan akibat kegagalan bayar KSP Indosurya sesuai dengan keputusan Pengadilan Niaga No.66/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN.NiagaJkt.Pst (Lihat Catatan 46).

Indosurya KSP deposits represent funds that were held due to the failure to pay Indosurya KSP in accordance with the Commercial Court decision No.66 / Pdt.Sus-PKPU / 2020 / PN.NiagaJkt.Pst.(See Note 46).

Pada tahun 2022 perusahaan mereklasifikasi simpanan KSP Indosurya menjadi piutang lain-lain (lihat catatan 7)

for the year 2022 the company reclassify KSP Indosurya saving into other receivable (check Notes 7)

14. PERPAJAKAN / *14. TAXATION*

a. Pajak Dibayar Dimuka / *a. Prepaid Taxes*

	2022	2021	
Pajak Penghasilan Final	537.179.516	567.187.842	*Final Income Tax*
Jumlah	**537.179.516**	**567.187.842**	***Total***

14. PERPAJAKAN (lanjutan) / *14. TAXATION (continued)*

b. Utang Pajak / *b. Tax Payables*

	2022	2021	
Pajak Pertambahan Nilai	46.514.653.702	119.942.806	*Value Added Tax*
Pajak Penghasilan Final	2.557.254	-	*Final Income Tax*
Pajak Hotel dan Restoran	447.162.501	2.471.914.262	*Hotels and Restaurant Tax*
Pajak Bumi dan Bangunan	481.568.538	396.074.924	*Land and Building Tax*
Pajak Penghasilan Pasal 21	92.626.133	406.626.198	*Income Tax Article 21*
Pajak Penghasilan Pasal 23	69.987.552	4.616.064	*Income Tax Article 23*
Pajak Penghasilan Pasal 26	-	4.433.680	*Income Tax Article 26*
Jumlah	**47.608.555.680**	**3.403.607.934**	***Total***

Pajak Pertambahan Nilai (PPN) tahun 2022 telah dibayarkan pada tanggal 25 Januari 2023 (Lihat Catatan 46).

Value Added Tax (VAT) year 2022 was paid on January 25, 2023 (See Note 46).

c. Pajak kini / *c. Current tax*

	2022	2021	
Pajak Kini:			*Current Tax:*
Induk Perusahaan	(11.220.962.780)	(510.796.222)	*Parent Company*
Entitas Anak	(559.650.683)	(534.327.868)	*Subsidiaries*
Pajak tangguhan - Entitas Anak	606.032.131	(3.202.799.586)	*Deferred Tax - Subsidiaries*
Jumlah	**(11.174.581.332)**	**(4.247.923.676)**	***Total***

Estimasi penghasilan kena pajak di atas, untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 akan dilaporkan pada masing-masing Surat Pemberitahuan Tahunan Pajak Penghasilan tahun 2022 milik Perusahaan dan Entitas Anak yang disampaikan ke Kantor Pelayanan Pajak.

The above amounts of estimated taxable income for the year ended December 31, 2022 will be reported in the Company's and Subsidiaries' respective 2022 annual income tax returns to be submitted to the Tax Representative Office.

Pajak penghasilan kini meliputi beban pajak yang terjadi dalam tahun berjalan baik atas keuntungan bersih, maupun atas penghasilan yang dikenakan pajak final. Jumlah pajak final kini untuk tahun 2022 dan 2021 hanya dihitung atas pendapatan yang merupakan obyek pajak final.

Current income tax includes current year tax charge of taxable income and final tax. Final amount of tax for the year 2022 and 2021 is only calculated on the income tax is the final object.

d. Aset (liabilitas) pajak tangguhan / *d. Deferred tax assets (liabilities)*

Perhitungan aset (liabilitas) pajak tangguhan sebagai berikut:

Calculation of deferred tax assets (liabilities) is as follows:

	01 Januari 2022/ *01-Jan-22*	Diakui ke laporan laba rugi/ *Charge to Income Statement*	Diakui ke penghasilan komprehensif lain/ *Charge to other comprehensive income*	31 Desember 2022/ *31-Des-22*	
Penyusutan aset tetap	(2.862.120.404)	549.558.842	-	(2.312.561.562)	*Depreciation fixed asset*
Liabilitas Imbalan kerja	1.012.000.191	56.473.283	(235.201.853)	833.271.621	*Employee Benefits*
Penyisihan penurunan nilai piutang	244.017.789	28.790.510	-	272.808.299	*Allowance for imparimanet receivables*
Selisih nilai transaksi entitas sepengendali	7.715.652.083	-	-	7.715.652.083	*Different arising under common control*
Jumlah aset (liabilitas) pajak tangguhan	**6.109.549.659**	**634.822.635**	**(235.201.853)**	**6.509.170.441**	***Total deferred tax assets (liabilities)***

14. PERPAJAKAN (lanjutan) / *14. TAXATION (continued)*

	01 Januari 2021/ *01-Jan-21*	Diakui ke laporan laba rugi/ *Charge to Income Statement*	Diakui ke penghasilan komprehensif lain/ *Charge to other comprehensive income*	31 Desember 2021/ *31-Des-21*	
Penyusutan aset tetap	(3.804.225.373)	942.104.969	-	(2.862.120.404)	*Depreciation fixed asset*
Liabilitas Imbalan kerja	2.148.244.501	(661.300.492)	(474.943.818)	1.012.000.191	*Employee Benefits*
Penyisihan penurunan nilai piutang	217.741.992	26.275.797	-	244.017.789	*Allowance for imparimanet receivables*
Selisih nilai transaksi entitas sepengendali	10.232.213.542	(2.516.561.459)	-	7.715.652.083	*Different arising under common control*
Jumlah aset (liabilitas) pajak tangguhan	**8.793.974.662**	**(2.209.481.185)**	**(474.943.818)**	**6.109.549.659**	***Total deferred tax assets (liabilities)***

pada tahun 2020 dan 2021 perusahaan tidak mengakui DTA yang berasal dari kerugian fiskal tahun tersebut karena manajemen meyakini kemungkinan kecil dapat terealisasi pada tahun 2022 perusahaan mengakui kembali DTA yang berasal dari kerugian fiskal tahun 2022.

For year 2020 and 2021 the company did not acknowledge DTA from fiscal loss for that year due to management convinced about the small chance can be realize at year 2022, the company acknowledged DTA again from fiscal loss 2022

15. UTANG USAHA / *15. ACCOUNTS PAYABLES*

Rincian utang usaha menurut bidang usaha pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 masing-masing sebagai berikut:

Detail of accounts payable per business line as of December 31, 2022 and 2021 is as follows:

	2022	2021	
Properti	901.127.752	1.071.824.382	*Property*
Perhotelan	1.639.249.194	1.582.820.137	*Hotels*
Jumlah	**2.540.376.946**	**2.654.644.518**	***Total***

Rincian umur hutang dihitung sejak tanggal faktur sebagai berikut:

The detail of aging account payables, started from the invoice date are as follows:

	2022	2021	
Lancar	532.105.843	928.722.818	Current
1 bulan - 6 bulan	590.791.109	1.020.950.613	*Due in 1 month - 6 months*
6 bulan - 12 bulan	912.568.212	325.059.305	*For 6 month - 12 months*
Diatas 12 bulan	504.911.782	379.911.782	*12 months of upward*
Jumlah	**2.540.376.946**	**2.654.644.518**	***Total***

Perusahaan tidak memberikan jaminan terhadap masing - masing supplier atas transaksi hutang usaha.

The Company does not provide a guarantee of each - one supplier for the transaction of business debt.

16. BIAYA MASIH HARUS DIBAYAR / *16. ACCRUED EXPENSES*

	2022	2021	
Operasional Hotel	2.386.693.327	2.039.956.550	*Hotel operational*
Gaji dan Beban Pegawai Lainnya	1.604.689.160	2.826.625.998	*Salaries and other payroll expenses*
Listrik dan Air	494.619.341	546.838.856	*Electricity and water*
Jasa profesional	843.650.034	685.965.500	*Professional fee*
Asuransi	264.292.316	-	*Insurance*
Lain - lain	-	183.005.089	*Others*
Jumlah	**5.593.944.178**	**6.282.391.993**	***Total***

17. UANG MUKA PENJUALAN / *17. ADVANCE PAYMENT*

	2022	2021	
Uang muka penjualan apartemen	177.937.017	162.230.017	*Advance from sales apartement*
Jumlah	**177.937.017**	**162.230.017**	***Total***

18. DEPOSIT RENOVASI / *18. RENOVATION DEPOSIT*

	2022	2021	
Deposit Renovasi	861.720.157	601.762.521	*Renovation deposit*
Jumlah	**861.720.157**	**601.762.521**	***Total***

Uang titipan ini merupakan uang yang dititipkan tenant/customer kepada Perusahaan sebagai pembayaran atas renovasi furniture untuk unit yang telah dibeli dan biaya-biaya tambahan yang berkaitan dengan unit tersebut.

This deposit money is money that is deposited tenant / customer to the Company as payment for furniture renovations to units that have been purchased and the additional costs associated with the unit.

19. PENYISIHAN PENGGANTIAN PERABOTAN DAN PERALATAN HOTEL / *19. PROVISION OF REPLACEMENT FOR HOTEL SUPPLIES AND EQUIPMENT*

	2022	2021	
Penyisihan penggantian perabot dan peralatan hotel	4.455.763	8.219.308	*Provision of replacement for hotel and supplies and equipment*
Jumlah	**4.455.763**	**8.219.308**	***Total***

Penyisihan penggantian perabotan dan peralatan hotel berasal dari pendapatan dan jasa pelayanan yang belum didistribusikan. Bentuk penggantian berupa barang keramik, linen, sendok garpu dan pecah belah akibat rusak atau hilang.

Provision of replacement for hotel supplies and equipment provided from net income and undistributed service charge. Replacement of ceramics, linen, fork, spoon and glassware.

20. PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA / *20. UNEARNED REVENUES*

Pendapatan diterima dimuka merupakan penerimaan sewa dimuka atas sewa properti/perhotelan yang disewakan. Saldo ini diakui sebagai pendapatan secara bulanan terdiri dari:

Revenue received in advance payment from customer is an unearned lease revenues on rent of the leased property/hospitality. These balances are recognized as revenue on a monthly as follows:

	2022	2021	
Sewa dan pemeliharaan properti	4.668.924.951	10.117.050.132	*Rental and maintenance of property*
Perhotelan	186.475.719	302.294.203	*Hotels*
Jumlah	**4.855.400.670**	**10.419.344.335**	***Total***

21. UANG JAMINAN / *21. GUARANTEE DEPOSITS*

Uang jaminan diterima merupakan uang jaminan sewa ruangan/apartemen, telepon, dan perabotan yang akan dikembalikan apabila hubungan sewa menyewa berakhir sebagai berikut :

The security deposit is a deposit received from rental room/apartment, telephone and furniture that will be returned if the lease relationship ended as follows:

	2022	2021	
Properti	752.821.499	1.142.561.566	*Property*
Perhotelan	-	136.059.778	*Hotels*
Jumlah	**752.821.499**	**1.278.621.344**	***Total***

22. UTANG LAIN-LAIN / *22. OTHERS PAYABLES*

Akun ini terdiri dari: / *This account consists of as follows:*

	2022	2021	
Properti	492.814.978	358.566.630	*Property*
Jumlah	**492.814.978**	**358.566.630**	***Total***

Adapun rincian hutang lain-lain sebagai berikut: / *Detail of other payable is as follows:*

	2022	2021	
Dividen	171.044.383	171.044.383	*Dividend*
Lain-Lain	321.770.595	120.101.771	*Others*
Jumlah	**492.814.978**	**291.146.154**	***Total***

Lain-lain merupakan penerimaan kas atas pembatalan unit. / *Other are cash receipts for cancellation units.*

23. UTANG BANK / *23. BANK LOANS*

	2022	2021	
Pokok Utang			*Principle loan*
PT Bank CIMB Niaga Tbk		32.338.558.141	*PT Bank CIMB Niaga Tbk*
PT Bank Central Asia Tbk	2.345.733.541	120.547.614.367	*PT Bank Central Asia Tbk*
PT Bank Mandiri Tbk	-	6.739.304.092	*PT Bank Mandiri Tbk*
Jumlah Pokok Utang	**2.345.733.541**	**159.625.476.600**	***Total Principle loan***
Biaya yang belum diamortisasi	-	(1.074.775.626)	*Principle loan*
Jumlah	**2.345.733.541**	**158.550.700.974**	***Jumlah***
Bagian jangka pendek			*Bank loans - short term*
PT Bank Central Asia Tbk	289.200.033	-	*PT Bank Central Asia Tbk*
Bagian jangka panjang			*Long term portion*
PT Bank Central Asia Tbk	2.056.533.508	158.550.700.974	*PT Bank Central Asia Tbk*
Jumlah	**2.345.733.541**	**158.550.700.974**	***Sub Total***

PT Bank Central Asia Tbk

Berdasarkan pada tanggal 30 April 2019 telah dibuat Akta Perjanjian Kredit No. 87 oleh dan dihadapan Suminto, Sarjana Hukum, Spesialis Notariat, Notaris di Kabupaten Serang, yang telah diubah terakhir dengan Perubahan Perjanjian Kredit tanggal 28 April 2020 Nomor 02170/PPK/SLK/2020:

Plafond kredi : Fasilitas Pinjaman Plafond sebesar Rp 13.500.000.000.
Jenis kredit : Fasilitas Kredit Investasi
Penggunaan : Renovasi Marbella Anyer
Jangka waktu : 84 bulan yang akan berakhir pada tahun 2026.
Tingkat bunga : 10,25% per tahun
Jaminan : 1) Pinjaman tersebut diikat dengan hak tanggungan peringkat atas 50 unit rumah susun yang terletak di Kondominium Hotel Marbella Pantai Indah Anyer, Jalan Karang Bolong Anyer Desa Bandulu, Kecamatan Anyer, Kabupaten Serang, Banten.

PT Bank Central Asia Tbk

Based on April 30 2019, the Deed of Credit Agreement No. 87 by and before Suminto, Bachelor of Law, Notary Specialist, Notary in Serang Regency. which was last amended by the Amendment to the Credit Agreement dated 28 April 2020 Number 02170/PPK/SLK/2020:

Ceiling limit : Loan Facility Ceiling IDR 13,500,000,000.
Loan type : Investment Credit Facility
Purpose : Marbella Anyer renovation
Maturity date : 84 months ending in 2026
Interest rate : 10.25% per year
Collaterals : 1) The loan is secured by mortgages on 50 flats located at the Condominium Hotel Marbella Pantai Indah Anyer, Jalan Karang Bolong Anyer, Bandulu Village, Anyer District, Serang Regency, Banten.

23. UTANG BANK - lanjutan

PT Bank Central Asia Tbk - lanjutan

Jaminan : 2) Sebuah Apartemen di Marbella Pantai Indah Anyer Tower Yudistira (Tower D) Jl. Raya Karang Bolong Anyer, Kab. Serang sesuai sertifikat Hak Satuan Rumah Susun - SHMRS 00394/SERANG, Hak Satuan Rumah Susun - SHMRS 00398,00399,00401/Serang, Hak Satuan Rumah Susun - SHMRS 00402,00403,00404/Serang, Hak Satuan Rumah Susun - SHMRS 00408.00409.00425/Serang, Hak Satuan Rumah Susun - SHMRS 00426.00429.00435/Serang, Hak Satuan Rumah Susun - SHMRS 00436.00438.00439/Serang, Hak Satuan Rumah Susun - SHMRS 00443.00444.00459/Serang, Hak Satuan Rumah Susun - SHMRS 00465.00469.00470/Serang, Hak Satuan Rumah Susun - SHMRS 00471.00472.00473/ Serang, Hak Satuan Rumah Susun - SHMRS 00474.00475.00477/ Serang, Hak Satuan Rumah Susun - SHMRS 00479.00480.495/ Serang, Hak Satuan Rumah Susun - SHMRS 499.502.503.506/ Serang, Hak Satuan Rumah Susun - SHMRS 509.541.547.559/ Serang, Hak Satuan Rumah Susun - SHMRS 569.571.577.590/ Serang, Hak Satuan Rumah Susun - SHMRS 592.603.622.623/ Serang, Hak Satuan Rumah Susun - SHMRS 628.632.633/ Serang atas nama HOTEL MARBELLA PT.

Persyaratan : Selama jangka waktu kredit dan belum terdapat pelunasan, perusahaan tidak diperbolehkan untuk:

1) Memperoleh pinjaman uang / kredit baru dari pihak lain dan/atau mengikatkan diri sebagai penanggung atau penjamin dalam bentuk dan dengan nama apapun dan/atau mengagunkan harta kekayaan debitur kepada pihak lain.

2) Meminjamkan uang termasuk tetapi tidak terbatas kepada perusahaan afiliasinya, kecuali dalam rangka menjalankan usaha.

23. BANK LOANS - continued

PT Bank Central Asia Tbk - continued

Collaterals : 2) An Apartment in Marbella Pantai Indah Anyer Tower Yudistira (Tower D) JI. Raya Karang Bolong Anyer, Kab. Serang according to Flats Unit Right certificate - SHMRS 00394/SERANG, Flats Unit Right to SHMRS 00398,00399,00401/ Serang, Flats Unit Right to - SHMRS 00402,00403,00404/ Serang, Flats Unit Right to SHMRS 00408.00409.00425/ Serang. Arrange SHMRS Housing Units with the title of SHMRS Flat Unit 00436.00438.00439/Serang, SHMRS Flats Unit Entitlement Right 00426.00429.00435/ Serang. 00443.00444.00459/ Serang. 00465.00469.00470/ Serang. 00471.00472.00473/ Right Right Unit Unit Flats Flats SHMRS SHMRS Attack. SHMRS Flats Unit Rights 00474.00475.00477/ Serang, Flat Unit Right 00479.00480.495/ 499,502,503,506/ 509,541,547,559/ Attack. Attack. Attack, 569,571,577,590/ attack. Rights Rights Right Right Apartment units Unit Unit Unit House House House Arrange Arrange SHMRS SHMRS SHMRS SHMRS Arrange SHMRS 592,603,622,623/ Serang, Flats Unit Right - SHMRS 628,632,633/ Serang on behalf of HOTEL MARBELLA PT.

Convenant : During the credit period and there has been no repayment, companies are not allowed to:

1) *Obtain a new loan / credit from another party and/or bind oneself as a guarantor or guarantor in any form and with any name and/or pledge the debtor's assets to another party.*

2) *Lend money including but not limited to affiliated companies, except in the context of running a business.*

23. UTANG BANK (lanjutan)

PT Bank Central Asia Tbk (lanjutan)

Restrukturisasi ke -1 Fasilitas Pinjaman Transaksi Kredit Investasi PT Bank Central Asia Tbk

Pada tanggal 21 April 2020 telah ditanda tangani perubahan ke-1 dari Akta perjanjian kredit Nomor 87 tanggal 30 April 2019 dimana PT Bank Central Asia Tbk menyetujui permohonan Restrukturisasi pinjaman dikarenakanpak atas penyebaran Corona Virus Disease 2019 (Covid 19) sehingga ketentuan Fasilitas Pinjaman Transaksi khusus menjadi berikut :

Jenis Kredit : Fasilitas Pinjaman Kredit Investasi
Penggunaan : Renovasi Marbella Anyer
Jangka Waktu : 08 Mei 2020 sampai pada 08 April 2021

Suku Bunga : 8,75%
Grace Period : Maret 2021

Restrukturisasi ke-2 Fasilitas Pinjaman Transaksi Kredit Investasi PT Bank Central Asia Tbk

Pada tanggal 01 April 2021 Perusahaan mendapatkan persetujuan restrukturisasi ke- 2 Fasilitas Pinjaman Kredit Investasi berupa perpanjangan Grace Period menjadi Maret 2022.

Restrukturisasi ke-3 Fasilitas Pinjaman Transaksi Kredit Investasi PT Bank Central Asia Tbk

Pada tanggal 10 Februari 2022 Perusahaan mendapatkan persetujuan restrukturisasi ke- 3 Fasilitas Pinjaman Kredit Investasi sehingga ketentuan Fasilitas Pinjaman Transaksi Kredit Investasi menjadi berikut:

Jenis Kredit : Fasilitas Pinjaman Kredit Investasi
Penggunaan : Renovasi Marbella Anyer
Suku Bunga : 8,50%
Bukti Debet : Rp 2.345.733.541
Jaminan : Sebuah Apartemen di Marbella Pantai Indah Anyer Tower Yudistira (Tower D) Jl. Raya Karang Bolong Anyer, Kab. Serang sesuai sertifikat Hak Satuan Rumah Susun - SHMRS 00394/SERANG, Hak Satuan Rumah Susun - SHMRS 00398,00399,00401/Serang, Hak Satuan Rumah Susun - SHMRS 00402,00403,00404/Serang, Hak Satuan Rumah Susun - SHMRS 00408.00409.00425/Serang, Hak Satuan Rumah Susun - SHMRS 00426.00429.00435/Serang, Hak Satuan Rumah Susun - SHMRS

23. BANK LOANS (continued)

PT Bank Central Asia Tbk (continued)

Restructuring Loan Facility Investment Credit Transaction PT Bank Central Asia Tbk

On April 21, 2020 the 1st amendment was signed from the Deed of Credit Agreement Number 87 dated April 30 2019 where PT Bank Central Asia Tbk approved the loan restructuring application due to the spread of Corona Virus Disease 2019 (Covid 19) so that the provisions for the Special Transaction Loan Facility become following:

Type of credit : Investment Credit Loan Facility
Use : Marbella Anyer renovation
Time period : 08 May 2020 to 08 April 2021

Interest rate *: 8.75%*
Grace period : *March 2021*

Restructuring 2nd Loan Facility Investment Credit Transaction PT Bank Central Asia Tbk

On April 1, 2021 the Company obtained approval for the 2nd restructuring of the Investment Credit Loan Facility in the form of an extension of the Grace Period to March 2022.

Restructuring 3rd Loan Facility Investment Credit Transaction PT Bank Central Asia Tbk

On February 10, 2022 the Company obtained approval for the 3rd restructuring of the Investment Credit Loan Facility so that the terms of the Investment Credit Transaction Loan Facility are as follows:

Type of credit : *Investment Credit Loan Facility*
Use : *Marbella Anyer Renovation*
Interest rate : 8,50%
Grace period : *IDR 2,345,733,541*
Guarantee : *An Apartment in Marbella Pantai Indah Anyer Tower Yudistira (Tower D) Jl. Raya Karang Bolong Anyer, Kab. Serang according to Flats Unit Right certificate - SHMRS 00394/ Serang, Flats Unit Right - SHMRS 00398,00399,00401/ Serang, Flats Unit Right - SHMRS 00402,00403,00404/ Serang, Flats Unit Right 00408.00409.00425/ Serang , SHMRS Flats Unit Rights SHMRS SHMRS SHMRS 00426.00429.00435/ Serang*

23. UTANG BANK (lanjutan)

PT Bank Central Asia Tbk (lanjutan)

Jaminan (lanjutan) : 00436.00438.00439/Serang, Hak Satuan Rumah Susun - SHMRS 00443.00444.00459/Serang, Hak Satuan Rumah Susun - SHMRS 00465.00469.00470/Serang, Hak Satuan Rumah Susun - SHMRS 00471.00472.00473/ Serang, Hak Satuan Rumah Susun - SHMRS 00474.00475.00477/ Serang, Hak Satuan Rumah Susun - SHMRS 00479.00480.495/ Serang, Hak Satuan Rumah Susun - SHMRS 499.502.503.506/ Serang, Hak Satuan Rumah Susun - SHMRS 509.541.547.559/ Serang, Hak Satuan Rumah Susun - SHMRS 569.571.577.590/ Serang, Hak Satuan Rumah Susun - SHMRS 592.603.622.623/ Serang, Hak Satuan Rumah Susun - SHMRS 628.632.633/ Serang atas nama HOTEL MARBELLA PT.

Persyaratan :
1) Pra Realisasi:
   - Restrukturisasi dapat dilakukan setelah cabang memastikan seluruh fasilitas di BCA tidak ada tunggakan.
2) Syarat Agunan:
   - Restrukturisasi dapat dilakukan setelah cabang memastikan seluruh fasilitas di BCA tidak ada tunggakan.
   - Admin memastikan bahwa seluruh agunan telah diasuransikan dengan banker's clause dan debitur telah menyerahkan asli polis asuransi serta bukti bayar ke BCA.
   - Admin memastikan kelengkapan dan seluruh pengikatan agunan sesuai dengan ketentuan di BCA. Menyerahkan hasil site visit agunan T/B oleh cabang dan dipastikan bahwa tidak ada perubahan fisik yang berarti pada agunan yang dapat merugikan BCA.
   - Penilaian ulang dan peninjauan fisik agunan agar dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku di BCA.
3) Syarat Keuangan:
   - Aktivitas keuangan tetap dipusatkan di BCA.

23. BANK LOANS (continued)

PT Bank Central Asia Tbk (continued)

Guarantee (continued) : *Flats Unit Right 00436.00438.00439/Serang, Flats Unit Rights 00443.00444.00459/Serang, Flats Unit Rights SHMRS 00465.00469.00470/Serang, SHMRS Flats Unit Rights 00471.00472.00473/ Attack, Unit Rights 00474.00475.00477/ Attack, Unit Rights 00479.00480.495/ Strike, House House Arrange SHMRS Stack - SHMRS SHMRS Flats Unit Rights 499,502,503,506/ Attack, Unit Rights 509,541,547,559/ Attack, Unit Rights 569,571,577,590/ Attack, Unit Rights House House House SHMRS Arrange Arrange SHMRS Arrange SHMRS 592,603,622,623/ Serang, Flats Unit Right - SHMRS 628,632,633/ Serang on behalf of HOTEL MARBELLA PT.*

Convenant :
1) *Pre Realization:*
   - *Restructuring can be done after the branch ensures that all facilities at BCA are not in arrears.*
2) *Collateral Terms:*
   - *Restructuring can be done after the branch ensures that all facilities at BCA are not in arrears.*
   - *Admin ensures that all collateral is insured under the banker's clause and the debtor has submitted the original insurance policy and proof of payment to BCA.*
   - *Admin ensures the completeness and all binding of collateral in accordance with the provisions at BCA. Submit the results of the T/B collateral site visit by the branch and ensure that there are no significant physical changes to the collateral that could harm BCA.*
   - *Re-assessment and physical review of collateral to be carried out in accordance with the provisions in force at BCA.*
3) *Financial Terms:*
   - *Financial activities are still centralized at BCA.*

23. UTANG BANK (lanjutan)

PT Bank Central Asia Tbk (lanjutan)

Persyaratan (lanjutan) : 1) Syarat Keuangan (lanjutan):
- Tidak diperkenankan untuk menambah fasilitas di bank/ lembaga lainnya selama fasilitas kredit di BCA belum lunas.
- Tidak diperkenankan untuk pembagian deviden.
- Hutang pemegang saham yang ada dan yang akan di masa mendatang wajib disubordinasikan terhadapt pinjaman di BCA, namun diperkenankan menjadi tambahan modal disetor.
- Perubahan susunan pengurus dan pemegang saham harus dengan persetujuan tertulis BCA.
- Dimintakan SP pengurus/ pemegang sahan yang menyatakan bahwa bila terdapat deficiency cashflow dalam pembayaran kewajiban debitur di BCA maka pengurus/ pemegang saham bersedia menanggungnya dengan dana pribadi.

4) Syarat Lainnya:
- AO/ Cabang agar memonitor usaha debitur dengan membuat BCR yang berisikan RK, tunggakan, posisi AR, Inventory dan AP, Management Report, dan hasil monitoring tersebut diserahkan ke GARK setiap 6 bulan sekali.
- BCA memiliki opsi untuk mempercepat pembayaran bunga serta mereview penurunan suku bunga yang dikenakan ke debitur apabila cashflow debitur membaik.
- Kolektibilitas sesuai ketentuan yang berlaku di BCA.
- Lainnya sesuai dengan ketentuan yang berlaku di BCA.

23. BANK LOANS (continued)

PT Bank Central Asia Tbk (continued)

Convenant (continued) : 3) *Financial Terms (continued):*
- *It is not permitted to add facilities at other banks/institutions as long as the credit facilities at BCA have not been paid off.*
- *Not allowed for the distribution of dividends.*
- *Existing and future shareholder debt must be subordinated to loans at BCA, however this is permitted as additional paid-in capital.*
- *Changes to the composition of the management and shareholders must be with BCA's written approval.*
- *The SP of the management/ shareholders is asked to state that if there is a cash flow deficiency in the payment of debtor obligations at BCA, the management/ shareholders are willing to pay for it with personal funds.*

4) *Other Terms:*
- *AO/Branch to monitor the debtor's business by making a BCR containing RK, arrears, AR, Inventory and AP positions, Management Reports, and the monitoring results are submitted to GARK every 6 months.*
- *BCA has the option to speed up interest payments and review a reduction in interest rates charged to debtors if the debtor's cash flow improves.*
- *Collectibility according to the provisions in force at BCA.*
- *Others in accordance with the provisions in force at BCA.*

23. UTANG BANK (lanjutan)

PT Bank Central Asia Tbk (lanjutan)

Pelunasan Fasilitas Pinjaman Transaksi Kredit Investasi PT Bank Central Asia Tbk

Pada tanggal 14 September 2022 sesuai dengan Surat Permohonan nomor 035/HMPI-DIR/IX/2022, PT Hotel Marbella Pengembang International mengajukan permohonan untuk melunasi sebagian pokok Fasilitas Pinjaman Kredit Investasi kepada bank sebesar Rp 10.000.000.000. Fasilitas Pinjaman Kredit Investasi PT Hotel Marbella Pengembang International dibayarkan oleh PT Pudjiadi Prestige Tbk, lalu pembayaran ini menjadi Utang Pihak Berelasi kepada PT Pudjiadi Prestige Tbk.

Berdasarkan surat dari PT Bank Central Asia, dengan nomor 7122/SLK/AGN/2022 tanggal 26 September 2022, berdasarkan perjanjian kredit Nomor 147, Tanggal 23 Februari 2018 menyatakan bahwa Perjanjian Fasilitas Kredit Investasi dan Installment Loan pada PT Graha Puji Propertindo telah lunas dan tidak berlaku lagi.

Berdasarkan surat dari PT Bank Central Asia Tbk, dengan nomor 7121/SLK/AGN/2022 tanggal 26 September 2022 menyatakan bahwa Perjanjian Fasilitas Kredit Investasi dan Intallment Loan dengan nomor No.01133/ALKKOM/2020 tanggal 01 April 2020 pada PT Pudjiadi Prestige Tbk telah lunas dan tidak berlaku lagi.

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk

Berdasarkan surat dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, dengan nomor R05.Ar.JFT/0262/SME/2022 tanggal 02 Agustus 2022 menyatakan bahwa Perjanjian Fasilitas Kredit Investasi dengan nomor R05.Ar.JFT/ 0154a/ SME/2018 tanggal 23 Maret 2018 pada PT Pudjiadi Prestige Tbk telah lunas dan tidak berlaku lagi.

PT Bank CIMB Niaga Tbk

Berdasarkan surat dari PT Bank CIMB Niaga, dengan nomor 1885/CDG-GMA/LNS/JKT/X/2022 tanggal 03 Oktober 2022, berdasarkan perjanjian kredit Nomor 098/NA/CBT-V/IX/19, tanggal 19 September 2019 menyatakan bahwa Perjanjian Fasilitas Kredit PTK Loan pada PT Graha Puji Propertindo telah lunas dan tidak berlaku lagi.

23. BANK LOANS (continued)

PT Bank Central Asia Tbk (continued)

Settlement of the Investment Credit Transaction Loan Facility of PT Bank Central Asia Tbk

On September 14th, 2022, in accordance with Request Letter number 035/HMPI-DIR/IX/2022, PT Hotel Marbella Pengembang International requested to partially repay the principal amount of its Investment Loan Facility to the bank in the amount of IDR 10,000,000,000. The Investment Loan Facility of PT Hotel Marbella Pengembang International was disbursed by PT Pudjiadi Prestige Tbk, making this payment a Related Party Debt to PT Pudjiadi Prestige Tbk.

Based on the letter from PT Bank Central Asia, with number 7122/SLK/AGN/2022 dated September 26th, 2022, pursuant to Credit Agreement Number 147, dated February 23rd, 2018, it is stated that the Investment Credit Facility and Installment Loan Agreement with PT Graha Puji Propertindo has been fully paid and is no longer valid.

Based on the letter from PT Bank Central Asia Tbk, with number 7121/SLK/AGN/2022 dated September 26th, 2022, it is stated that the Investment Credit Facility and Installment Loan Agreement with No.01133/ ALKKOM/ 2020 dated April 1st, 2020 with PT Pudjiadi Prestige Tbk has been fully paid and is no longer valid.

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk

Based on a letter from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, with number R05.Ar.JFT/0262/SME/2022 dated August 02, 2022 stating that the Investment Credit Facility Agreement with number R05.Ar.JFT/ 0154a/ SME/2018 dated March 23, 2018 at PT Pudjiadi Prestige Tbk has been paid off and is no longer valid.

PT Bank CIMB Niaga Tbk

Based on a letter from PT Bank CIMB Niaga, with number 1885/CDG-GMA/LNS/JKT/X/2022 dated October 03, 2022, based on credit agreement number 098/NA/CBT-V/IX/19, dated September 19, 2019 stating that the PTK Loan Facility Agreement with PT Graha Puji Propertindo has been paid off and is no longer valid.

23. UTANG BANK (lanjutan) / 23. BANK LOANS (continued)

PT Bank CIMB Niaga Tbk

Pada tanggal 14 September 2022 sesuai dengan Surat Permohonan nomor 035/HMPI-DIR/IX/2022, PT Hotel Marbella Pengembang International mengajukan permohonan untuk melunasi sebagian pokok Fasilitas Pinjaman Kredit Investasi kepada bank sebesar Rp 10.000.000.000. Fasilitas Pinjaman Kredit Investasi PT Hotel Marbella Pengembang International dibayarkan oleh PT Pudjiadi Prestige Tbk, lalu pembayaran ini menjadi Utang Pihak Berelasi kepada PT Pudjiadi Prestige Tbk.

PT Bank CIMB Niaga Tbk

On September 14 2022 in accordance with the Application Letter number 035/HMPI-DIR/IX/2022, PT Hotel Marbella Developers International submitted an application to repay part of the principal Investment Credit Loan Facility to banks amounting to IDR 10,000,000,000. Credit Loan Facility PT Hotel Marbella Developer International's investment was paid for by PT Pudjiadi Prestige Tbk, then this payment becomes Due to Related Parties to PT Pudjiadi Prestige Tbk.

24. LIABILITAS IMBALAN PASCA KERJA / 24. POST EMPLOYEE BENEFIT LIABILITIES

Biaya jasa kini diakui sebagai beban periode berjalan. Biaya jasa lalu, koreksi aktuarial dan dampak perubahan asumsi bagi peserta pensiun yang masih aktif diamortisasi dengan menggunakan metode garis lurus selama estimasi sisa masa kerja rata-rata karyawan sebagaimana ditentukan oleh aktuaris.

Current service expenses are charged to current year. Past service obligation, actuary adjustments, and the effect of changes in actuary assumptions for active employees are amortized on straight-line method over the estimated average residual employment period determined by actuary.

Metode penilaian aktuaria yang dipakai oleh aktuaris independen Agus Susanto adalah metode *Projected Unit Credit* dengan laporan No: 120/PSAK/KKA-AS/II/2023 dan No. 122/PSAK.KKA-AS/II/2023 tanggal 14 Februari 2023 dan pada tahun 2021 dengan No. laporan serta No: 272/PSAK/KKA-AS/III/2022 dan No. 274/PSAK/KKA-AS/III/2022 tanggal 10 Maret 2022.

The actuarial valuation method used by independent actuary Agus Susanto is the Projected Unit Credit method with report No: 120/PSAK/KKA-AS/II/2023 and No. 122/PSAK.KKA-AS/II/2023 dated 14 February 2023 and in 2021 with No. report and No: 272/PSAK/KKA-AS/III/2022 and No. 274/PSAK/KKA-AS/III/2022 dated 10 March 2022.

	2022	2021	
Saldo awal tahun	6.825.969.579	13.344.618.288	*Beginning balance*
Pembayaran manfaat	(1.568.841.412)	1.265.434.818	*Amount charged to profit or loss*
Penyesuaian beban manfaat karyawan	698.072.979	(5.342.884.457)	*Adjusted employee benefits expenses*
Penghasilan komprehensif lain	(1.058.058.851)	(2.441.199.070)	*Other comprehensive income*
Saldo akhir tahun	**4.897.142.295**	**6.825.969.579**	***Ending balance***

Biaya untuk mencadangkan manfaat karyawan tahun 2022 dan 2021 berdasarkan penilaian aktuaria oleh PT Dian Artha Tama menggunakan asumsi sebagai berikut:

The employee benefits cost for 2022 and 2021 is calculated by independent actuarial PT Dian Artha Tama. The Actuarial valuation uses the following key assumption:

	2022	2021	
Tingkat diskonto	6,65%	6,65%	*Discount rate*
Tingkat penarikan			*Withdrawal rate*
Umur 18 - 30 tahun	0,00%	0,00%	*Age 18 - 30 years*
Umur 31 - 40 tahun	3,00%	3,00%	*Age 31 - 40 years*
Umur 41 - 44 tahun	2,00%	2,00%	*Age 41 - 44 years*
Umur 45 - 52 tahun	1,00%	1,00%	*Age 45 - 52 years*
Umur 53 - 54 tahun	0,00%	0,00%	*Age 53 - 54 years*
Tingkat kenaikan gaji	8,00%	8,00%	*Salary increasement rate*
Tingkat kematian	Indonesia - IV (2019)		*Mortality rate*
Tingkat cacat	0,02%	0,02%	*Disability rate*
Metode	*Project United Credit*		*Method*

25. MODAL SAHAM / *25. CAPITAL STOCK*

Berdasarkan hasil RUPSLB dengan Akta No. 25 tanggal 23 Mei 2014, yang dibuat dihadapan Yatty Sriyati Suhadiwiraatmaja, SH, MM, MHum Notaris di Jakarta, Perseroan mengadakan penghapusan Saham Seri B dari modal Perusahaan sebanyak 412.500.000 saham dengan nilai nominal Rp 200 (dua ratus rupiah) per saham.

Based on the Extraordinary shareholder meeting with Deed No. 25 dated May 23, 2014, made in front of Yatty Sriyati Suhadiwiraatmaja, SH, MM, MHum, Notary in Jakarta, the Company write off share Seri B from authorized capital amounted to 412,500,000 shares with par value Rp 200 (two hundred rupiah) per share.

Modal saham dan susunan pemegang saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 sebagai berikut:

Capital stock and stockholders as of December 31, 2022 and 2021 are as follows:

	Saham/Shares	Nominal (Rp)	
Modal Dasar	560.000.000	280.000.000.000	*Authorized Capital*
Modal ditempatkan dan disetor	329.560.000	164.780.000.000	*Issued and Fully Paid in Capital*

Adapun pemegang saham dan termasuk pendiri *(founder)* sebagai berikut:

Composition of shareholders and ownership are as follows:

	2022		
	Saham/*Shares*	%	Nominal (Rp)
PT Istana Kuta Ratu Prestige	146.772.841	44,54	73.386.420.500
Lenawati Setiadi	73.895.508	22,42	36.947.754.000
Marianti Pudjiadi	13.538.227	4,11	6.769.113.500
Kosmian Pudjiadi	13.538.227	4,11	6.769.113.500
Kristian Pudjiadi	13.538.228	4,11	6.769.114.000
Gabriel Lukman Pudjiadi	11.643.256	3,53	5.821.628.000
Damian Pudjiadi	9.321.389	2,83	4.660.694.500
Ario Tejo	4.400.403	1,34	2.200.201.500
Masyarakat Lainnya/*other public* :			
Lainnya/*others* < 5%	42.911.921	13,01	21.455.960.500
Jumlah	**329.560.000**	**100,00**	**164.780.000.000**

	2021		
	Saham/*Shares*	%	Nominal (Rp)
PT Istana Kuta Ratu Prestige	146.772.841	44,54	73.386.420.500
Lenawati Setiadi	73.895.508	22,42	36.947.754.000
Marianti Pudjiadi	13.538.227	4,11	6.769.113.500
Kosmian Pudjiadi	13.538.227	4,11	6.769.113.500
Kristian Pudjiadi	13.538.228	4,11	6.769.114.000
Gabriel Lukman Pudjiadi	11.643.256	3,53	5.821.628.000
Damian Pudjiadi	9.321.389	2,83	4.660.694.500
Ario Tejo	4.400.403	1,34	2.200.201.500
Masyarakat Lainnya/*other public* :			
Lainnya/*others* < 5%	42.911.921	13,01	21.455.960.500
Jumlah	**329.560.000**	**100,00**	**164.780.000.000**

25. MODAL SAHAM (lanjutan)

Sebagaimana dijelaskan pada catatan 1, Perusahaan telah mengajukan Surat Pernyataan Pendaftaran Emisi Saham kepada Ketua Badan Pengawas Pasar Modal untuk melaksanakan emisi saham melalui Bursa Efek Jakarta dan telah dinyatakan menjadi efektif tanggal 28 September 1994. Penawaran umum perdana saham-saham Perusahaan sejumlah 26.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 1.000 per saham dilakukan dengan harga perdana Rp 2.500 per lembar atau Rp 1.500 di atas nilai nominal atau dengan agio saham sebesar Rp 39.000.000.000.

Pada tanggal 31 Mei 1996 Perusahaan mengadakan Rapat Umum Tahunan Pemegang Saham (RUPS) dan Rapat Umum Luar Biasa Pemegang Saham (RULBPS) yang disahkan oleh Notaris Imas Fatimah, SH dengan Akta nomor 103 tanggal yang sama. RULBPS antara lain memutuskan:

1) Pembagian Saham Bonus

Rasio pembagian deviden saham adalah setiap pemegang 10 (sepuluh) saham seri A perseroan yang tercatat pada daftar pemegang saham, berhak atas 1 (satu) dividen saham yang merupakan saham baru yang dikeluarkan dari saham-saham yang masih dalam simpanan dengan nilai nominal Rp 500 (lima ratus rupiah) per saham.

Saldo laba yang di kapitalisasi sebesar Rp 20.720.000.000 yang terbagi atas saham bonus sebesar Rp 14.000.000.000 dan agio saham sebesar Rp 6.720.000.000.

Ketentuannya adalah setiap pemilik 100 saham lama yang telah ditempatkan akan mendapat 40 Saham Bonus yang terdiri dari 39 Saham Bonus berasal dari Agio Saham dan satu Saham Bonus berasal dari laba ditahan.

2) Pemecahan Saham

Melakukan pemecahan saham yang semula bernilai nominal Rp 1.000 menjadi Rp 500 per saham.

Sebagai hasil RUPS dan RUPSLB tersebut telah dilakukan pembagian saham bonus sebesar Rp 39.000.000.000 yang diambil dari agio saham bonus penawaran umum. Disamping itu, Perusahaan juga membagikan saham bonus sebanyak 1.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 1.000. Harga pasar saham di bursa saham pada tanggal 14 Agustus 1996 (tanggal ex bonus) adalah Rp 1.750 per lembar. Kelebihan harga pasar atas nilai nominal yang dibagikan adalah sebesar Rp 750.000.000 dibukukan sebagai agio saham.

25. CAPITAL STOCK (continued)

As described in Note 1, the Company submitted a letter of issuance to the Head of Capital Market Supervisory Board (Bapepam) in order to offer 26,000,000 shares with par value of Rp 1,000 per share through Jakarta Stock Exchange and was commenced effectively on September 28, 1994. The initial public offering of the Company's shares amounting to 26,000,000 shares which has par value of Rp 1,000 per share, offered with the initial price of Rp 2,500 per share or Rp 1,500 above its par value or with premium on stock amounting to Rp 39,000,000,000.

Based on the Annual General Stockholders' Meeting and Extraordinary General Stockholders' Meeting as stated in the Deed No.103 dated May 31, 1996 of Imas Fatimah, SH notary in Jakarta, the stockholders decide to:

1) Distribute Stock Bonus

The ratio of the stock dividend is each holder of 10 (ten) shares of series A that listed on shareholders list, entitled to 1 (one) share dividend which is new shares issued from shares in deposits with a nominal value of Rp 500 (five hundred rupiah) per share.

Capitalized retained earning amounting Rp 20,720,000,000 which consists of bonus shares amounting to Rp 14,000,000,000 and share premium of Rp 6,720,000,000.

The stipulation is that every owner of 100 old shares who have been issued will receive 40 Bonus Shares consisting of 39 Bonus Shares from Additional Paid-in Capital and one Bonus Share from retained earnings.

2) Stock Split

Stock split of share's par value was from Rp 1,000 to Rp 500 per share.

As a result of the Annual General Meeting and has done RUPSLB bonus shares amounting to Rp 39,000,000,000 agio taken from the public offering bonus shares. In addition, the Company also distribute bonus shares of 1,000,000 shares with a nominal value of Rp 1,000. The distribution of stock bonus has been executed on August 14, 1996 while the market price of the Company's stock in capital market was Rp 1,750 per share. The excess of market price over par value amounting to Rp 750,000,000 is recorded as stock premium.

26. TAMBAHAN MODAL DISETOR / *26. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL*

	2022	2021	
Biaya emisi efek ekuitas	(4.316.562.730)	(4.316.562.730)	*Stock issuance cost*
Agio saham	5.776.000.000	5.776.000.000	*Premium on stock*
Selisih nilai transaksi entitas sepengendali	(41.388.644.545)	(41.388.644.545)	*Difference arising from common control transaction*
Aset pengampunan pajak	2.336.196.000	2.336.196.000	*Asset tax amnesty*
Jumlah	**(37.593.011.275)**	**(37.593.011.275)**	***Total***

Akun selisih nilai transaksi entitas sepengendali atas penjualan saham dan persediaan PT Kota Serang Baru Permai dan PT Hotel Marbella Pengembang Internasional yang secara langsung atau tidak langsung mengendalikan atau dikendalikan Perusahaan.

The account of difference arising from common control transaction resulted from the sales of stock and inventories of PT Kota Serang Baru Permai and PT Hotel Marbella Pengembang Internasional whether directly or indirectly controls or are controlled by Company.

Pada tahun 2016, Perusahaan dan entitas anak telah memanfaatkan Kebijakan Pengampunan Pajak sesuai dengan Undang-undang Nomor 11 tahun 2016 tentang Pengampunan Pajak. Berdasarkan Surat Keterangan Pengampunan Pajak Nomor KET-219/PP/WPJ.07/2016 tanggal 23 September 2016, Jumlah aset tambahan yang dimasukkan dalam Program Pengampunan Pajak adalah sejumlah Rp 2.336.196.000.

In 2016, the Company and its subsidiaries has utilized the Tax Amnesty Policy in accordance with the Regulation number 11 year 2016 about Tax Amnesty. Based on Tax Amnesty Declaration Letter No. KET-219/PP/WPJ.07/2016 dated September 23, 2016, The additional assets are included in the Tax Amnesty Program amounting to Rp 2,336,196,000.

27. PENJUALAN DAN PENDAPATAN / *27. SALES AND REVENUES*

	2022	2021	
Penjualan dan Sewa:			**Sales and Rental:**
Penjualan properti	425.000.000.000	1.454.000.000	*Sales of property*
Pendapatan sewa dan pemeliharaan apartemen	36.325.754.232	42.724.193.726	*Rental and apartment maintenance revenue*
Sub jumlah	**461.325.754.232**	**44.178.193.726**	***Sub total***
Pendapatan Hotel			***Hotel's Revenue***
Kamar	6.278.883.052	7.153.942.095	*Rooms*
Makanan dan Minuman	3.727.470.645	3.818.075.605	*Food and Beverage*
Departemen Lainnya	118.080.297	108.279.176	*Others Departement*
Sub jumlah	**10.124.433.994**	**11.080.296.876**	***Sub total***
Jumlah	**471.450.188.226**	**55.258.490.602**	***Total***

Seluruh pendapatan Perusahaan dan Entitas Anak diperoleh dari pihak ketiga.

All revenues of Company and subsidiaries are generated from third parties.

Terdapat penjualan dengan nilai melebihi 10% yaitu ke PT Johlin Marine Trans sebesar 90,15%.

There is a customer who has sales value more than 10% which is PT (Johlin Marine Trans with amount of 90,15%.

28. BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN / *28. COST OF SALES AND DIRECT COST*

	2022	2021	
Beban pokok penjualan properti	100.756.909.150	872.400.000	***Cost of property sales***
Beban pokok sewa dan Pemeliharaan Apartemen	6.965.618.085	6.270.448.332	***Cost of rental and maintenance Apartment***
Beban pokok hotel			***Hotel's main expenses***
Gaji, upah dan tunjangan lainnya	5.477.715.032	4.532.742.970	*Salaries, wages and other allowances*
Makanan, minuman dan lainnya	1.218.005.917	1.214.185.203	*Food, beverage and others*
Operasional dan pemeliharaan	1.170.448.099	1.218.639.072	*Operational and maintenance*
Jumlah	**115.588.696.283**	**14.108.415.577**	***Total***

29. BEBAN PENJUALAN / *29. SELLING EXPENSES*

	2022	2021	
Properti, sewa dan pemeliharaan			***Property, rental and maintenance***
Iklan dan promosi	744.751.724	885.438.702	*Advertising and Promotion*
Beban Kepegawaian	166.582.170	130.474.959	*Salaries, Wages and Allowances*
Beban kantor	241.097.390	233.205.848	*Office Supplies*
Komisi	12.366.111.951	95.506.800	*Commission*
Sub jumlah	**13.518.543.235**	**1.344.626.309**	***Sub total***
Hotel			***Hotel***
Pemasaran	237.881.838	260.896.303	*Marketing*
Sub jumlah	**237.881.838**	**260.896.303**	***Sub total***
Jumlah	**13.756.425.073**	**1.605.522.612**	***Total***

30. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI / *30. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES*

	2022	2021	
Properti, sewa dan pemeliharaan			***Property, rental and maintenace***
Beban kepegawaian	12.362.304.454	12.116.804.025	*Salaries Expenses*
Kebersihan	1.964.886.063	1.932.161.520	*Cleaning service*
Pajak dan perijinan	1.480.013.795	1.083.516.001	*Taxes and Licenses*
Pemeliharaan dan Perbaikan	1.152.958.819	1.065.872.524	*Maintenance and Repairs*
Asuransi	886.275.953	747.550.510	*Insurance*
Beban CSR	638.032.660	52.150.245	*CSR Expenses*
Jasa profesional dan Konsultan	533.807.839	333.810.042	*Professional and Consultant Fees*
Beban kantor	385.424.840	448.394.793	*Office Supplies*
Administrasi saham	296.213.514	253.486.700	*Stocks Administration*
Sewa	252.449.649	181.755.840	*Rental*
Listrik, air dan telepon	148.741.529	156.756.108	*Electricity, Water, and Telephone*
Imbalan pasca kerja	148.120.892	-	*Employee Benefit*
Perlengkapan kantor	104.014.345	115.250.750	*Perlengkapan kantor*
Sinking fund	103.776.000	103.776.000	*Sinking Fund*
Service Apartemen	67.570.800	69.070.800	*Service Apartemen*
Transportasi	21.260.453	19.250.150	*Transportation*
Bahan bakar dan pelumas	50.830.512	42.595.519	*Gasoline, Oil dan Lubricant*
Lainnya	218.147.124	362.675.056	*Others*
Sub jumlah	**20.814.829.241**	**19.084.876.584**	***Sub total***
Beban Penyusutan dan Amortisasi	2.800.004.268	3.049.898.492	*Depreciation and Amortization*
Sub jumlah	**23.614.833.509**	**22.134.775.076**	***Sub total***

30. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI (lanjutan) / *30. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES (continued)*

	2022	2021	
Hotel			***Hotel***
Peralatan, pemeliharaan & energi	1.777.213.584	4.793.753.140	*Tools, maintenance and energy*
Beban kepegawaian	1.699.784.425	2.733.644.750	*Salaries, wages and other allowance*
Pajak dan perijinan	306.679.625	748.079.987	*Taxes and licenses*
Cadangan Perabotan dan Perlengkapan	-	90.978.996	*Reserve for fixtures and equipment*
Perjalanan Dinas	-	122.241.736	*Traveling*
Jasa profesional dan konsultan	235.507.500	233.007.500	*Professional and consultant fee*
Asuransi	164.840.666	163.944.982	*Insurance*
Telepon dan fax	49.567.893	67.862.860	*Telephone and telex*
Binatu	233.113.599	87.062.536	*Laundry*
Pos dan telegram	4.987.000	15.828.400	*Postage and telegram*
Stationari	63.470.669	77.297.061	*Stationeries*
Penghapusan piutang	176.349.064	111.415.526	*Write off of receivable*
Imbalan kerja	549.952.087	-	*Employed benefit*
Biaya kerugian aset lainnya	1.830.997.322	-	*Cost of loss of other assets*
Lainnya	361.625.036	401.420.787	*Others*
Sub jumlah	**7.454.088.470**	**9.646.538.261**	***Sub total***
Beban Penyusutan dan Amortisasi	4.727.399.212	4.978.377.441	*Depreciation and Amortization*
Sub jumlah	**12.181.487.682**	**14.624.915.702**	***Sub total***
Jumlah	**35.796.321.191**	**36.759.690.778**	***Total***

31. BEBAN KEUANGAN / *31. FINANCIAL EXPENSES*

	2022	2021	
Beban bunga pinjaman	10.556.668.735	14.344.371.099	*Loan interest*
Jumlah	**10.556.668.735**	**14.344.371.099**	***Total***

32. BAGIAN LABA (RUGI) ENTITAS ASOSIASI / *32. PROFIT (LOSS) FROM ASSOCIATION*

	2022	2021	
PT Juwara Warga Hotel	(986.761.992)	(5.375.396.926)	*PT Juwara Warga Hotel*
PT Pujipapan Kreasindo	1.554.665.958	43.864.675	*PT Pujipapan Kreasindo*
Jumlah	**567.903.966**	**(5.331.532.251)**	***Total***

33. PENDAPATAN (BEBAN) DILUAR USAHA / *33. OTHER INCOMES (EXPENSES)*

	2022	2021	
Properti, sewa dan pemeliharaan			***Property, rental and maintenace***
Pendapatan Diluar Usaha			***Others income***
Pendapatan bunga dan jasa giro	2.727.272.483	1.283.232.984	*Interest Bank & Deposits*
Pemulihan dana cadangan	58.567.590	34.050.920	*Reserve fund recovery*
Pemulihan imbalan pasca kerja	-	282.363.534	*Post-employement benefit recovery*
Lain - lain *)	319.297.512	453.293.982	*(* Others Income*
Sub jumlah	**3.105.137.585**	**2.052.941.420**	***Sub total***

33. PENDAPATAN (BEBAN) DILUAR USAHA (lanjutan) / *33. OTHER INCOMES (EXPENSES) (continued)*

	2022	2021	
Beban Diluar Usaha			***Others Expenses***
Cadangan kerugian piutang lain-lain	(7.869.819.683)	(106.107.796)	*Impairment loss on others*
Administrasi bank	(127.170.571)	(57.638.892)	*Bank Administration*
Biaya provisi bank	(1.074.775.626)	(315.100.288)	*Provisi bank*
Lain - lain	(423.672.301)	-	*Others*
Sub jumlah	**(9.495.438.181)**	**(478.846.976)**	***Sub total***
Hotel			***Hotel***
Pendapatan Diluar Usaha			***Others income***
Pendapatan bunga dan jasa giro	-	462.317	*Interest Bank & Deposits*
Penggantian Biaya pemeliharaan kondominium	1.127.753.822	1.494.924.450	*Replacement cost condominium maintenance*
Pendapatan Komisi dan Sewa	91.666.652	99.999.984	*Commision income and rent*
Pemulihan Imbalan kerja	-	323.496.326	*Post-employement benefit recovery*
Lain - lain **)	83.971.772	32.489.593	*(** Others Income*
Sub jumlah	**1.303.392.246**	**1.951.372.670**	***Sub total***
Beban Diluar Usaha			***Others Expenses***
Distribusi bagi hasil	(101.347.907)	(93.003.850)	*Leaseback hotel program*
Penyisihan Penggantian Peralatan dan Perabotan Hotel	(954.440.505)	(1.155.753.791)	*Allowance for Equipment Replacement and Hotel Furniture*
Sub jumlah	**(1.055.788.412)**	**(1.248.757.641)**	***Sub total***
Jumlah	**(6.142.696.762)**	**2.276.709.473**	***Total***

*) Pendapatan lain-lain merupakan pendapatan atas pembatalan penjualan dan sewa apartemen.

*) *Other income represents income from cancellation on sales and lease of the apartment.*

34. PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN / *34. OTHER COMPREHENSIVE INCOME*

Saldo penghasilan comprehensif lain untuk tahun 2022 dan 2021 sebagai berikut:

Balance of other comprehensive income for year 2022 and 2021 as follow:

	2022	2021	
Saldo Awal	(1.111.721.291)	(3.078.371.870)	*Beginning balance*
Penambahan	844.938.008	1.966.650.579	*Additional*
Pengurangan		-	*Deduction*
Saldo Akhir	**(266.783.283)**	**(1.111.721.291)**	***Ending balace***

	2022	2021	
Keuntungan (kerugian) aktuaria			*Gain (loss) on actuarial*
Entitas Induk	11.040.508	282.363.534	*Parent Entity*
Entitas Anak	1.069.099.359	2.159.230.863	*Subsidiary*
Pajak Tangguhan	(235.201.859)	(474.943.818)	*Deferred Tax*
Jumlah	**844.938.008**	**1.966.650.579**	***Total***

35. LABA PER SAHAM DASAR / *35. EARNINGS PER SHARE*

Laba per saham dasar dihitung berdasarkan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar.

Earning per share calculated based on the number of weighted average outstanding stocks.

Laba bersih merupakan laba bersih yang di attribusikan ke induk.

Net income is net income attributable to the parent.

	2022	2021	
Laba (Rugi) bersih	279.003.074.050	(17.739.061.982)	*Net Income*
Rata-rata saham beredar	329.560.000	329.560.000	*Average stock outstanding*
Laba (Rugi) bersih per saham	846,59	(53,83)	*Net income per share*

36. DIVIDEN / *36. DIVIDEND*

Perusahaan tidak membagikan dividen di tahun 2022 dan 2021, karena pandemi covid-19 yang mempengaruhi kondisi keuangan perusahaan.

The company will not distribute dividends in 2022 and 2021, due to the Covid-19 pandemic which has affected the company's financial condition.

37. TRANSAKSI DAN SALDO DENGAN PIHAK BERELASI / *37. RELATED PARTIES TRANSACTIONS AND BALANCE*

Piutang dari Pihak-pihak yang Berelasi / ***Due from Related Parties***

Piutang kepada Perusahaan yang memiliki relasi timbul karena pemberian pinjaman sementara tanpa bunga dan pengeluaran dana yang dilakukan untuk kepentingan Perusahaan yang berelasi. Tidak ada transaksi jual beli dengan pihak yang berelasi. Saldo piutang kepada Perusahaan yang berelasi terdiri dari:

This account represent the outstanding balance of the Company's non interest bearing loans, inter Company cash advances, and other inter Company charges and credits. There are no sales and buy transaction with the related parties included in this account. The balance due from related parties is as follows:

	Jumlah/*Total*		Persentase terhadap total aset/ *Percentage of total assets*		
	2022	2021	2022	2021	
PT Pudjipapan Kreasindo	26.009.856.434	6.189.767	3,9931	0,0013	*PT Pudjipapan Kreasindo*
PT Marbella Dago Pakar	2.060.451.750	2.060.451.750	0,3163	0,4188	*PT Marbella Dago Pakar*
Himpunan Penghuni-Kondominium & Hotel-"Marbella Anyer"	4.625.838.465	5.057.032.421	0,7102	1,0278	*Himpunan Penghuni-Kondominium & Hotel-"Marbella Anyer"*
	32.696.146.649	**7.123.673.938**			

Rincian sifat pihak berelasi dan jenis transaksi dengan pihak yang berelasi sebagai berikut:

The details of type and nature of transaction among related parties are as follows:

Pihak berelasi/ *Related parties*	Sifat pihak berelasi/ *Nature of related parties*	Transaksi/*Transaction*
Himpunan Penghuni Kondominium Hotel "Marbella Anyer"	Perusahaan afiliasi / *Affilliated Company*	Merupakan tagihan untuk keperluan operasional pengelolaan Kondominium dan Hotel "Marbella Anyer" kepada para pemilik bangunan kondominium. *As a claim to building's owner relating to the condominium and Marbella Anyer hotel over operating*

37. TRANSAKSI DAN SALDO DENGAN PIHAK BERELASI (lanjutan) / *37. RELATED PARTIES TRANSACTIONS AND BALANCE (continued)*

Piutang dari Pihak-pihak yang Berelasi (lanjutan) / ***Due from Related Parties (continued)***

Pihak berelasi/ *Related parties*	Sifat pihak berelasi/ *Nature of related parties*	Transaksi/*Transaction*
PT Pudjipapan Kreasindo	Perusahaan afiliasi / *Affilliated Company*	Piutang kepada PT Pudjipapan Kreasindo merupakan piutang atas pinjaman yang diberikan untuk operasional modal kerja Perusahaan. *Due from PT Pudjipapan Kreasindo is working capital loan for operational from the Company.*
PT Marbella Dago Pakar	Perusahaan afiliasi / *Affilliated Company*	*Piutang kepada PT Marbella Dago Pakar merupakan piutang atas pinjaman yang diberikan untuk operasional modal kerja Perusahaan. Due from PT Marbella Dago Pakar is working capital loan for operational from the Company.*

38. INFORMASI SEGMEN / *38. SEGMENT INFORMATIONS*

Segmen Primer / ***Primary Segment***

Segmen primer Perusahaan dan Entitas Anak dikelompokkan berdasarkan kegiatan usaha sebagai berikut: pengembangan real estat, hotel dan lainnya.

Primary segment of the Company and subsidiaries is classified based on business activity as follows: real estate development hotel and others.

Segmen usaha yang dilaporkan memenuhi tes baik tes 10% maupun tes 75% seperti yang dipersyaratkan oleh Standar Akuntansi Keuangan.

The reported segment has already passed 10% test and 75% test as required by the Indonesian Financial Accounting Standard.

Informasi bentuk segmen primer yang berupa segmen usaha Perusahaan dan Entitas Anak sebagai berikut :

Primary segment information of the Company and subsidiaries are presented on business segment as follows:

	2022				
	Penjualan Sewa apartement dan real estate/ *Apartemen rental and real rental*	**Perhotelan/ *Hotel***	**Eliminasi/ *Eliminations***	**Konsolidasian/ *Consolidated***	
Penjualan dan Pendapatan	461.325.754.232	10.124.433.994	-	471.450.188.226	*Sales and Revenues*
Beban pokok penjualan dan Beban langsung	107.722.527.235	7.866.169.048	-	115.588.696.283	*Cost of sales and direct cost*
Laba Kotor	**353.603.226.997**	**2.258.264.946**	-	**355.861.491.943**	*Gross Income*
Beban usaha	(37.133.376.744)	(12.419.369.520)	-	(49.552.746.264)	*Operating expense*
Pendapatan (beban) Luar usaha	(6.390.300.596)	247.603.834	-	(6.142.696.762)	*Other income (expenses)*
Bagian laba bersih Entitas asosiasi	567.903.966	-	-	567.903.966	*Portions of associated Company's net income*
Beban Keuangan	(8.953.000.165)	(1.603.668.570)	-	(10.556.668.735)	*Financial expense*
Laba sebelum pajak	**301.694.453.458**	**(11.517.169.310)**	-	**290.177.284.148**	*Income before tax*

38. INFORMASI SEGMEN / *38. SEGMENT INFORMATIONS*

Segmen Primer (lanjutan) / ***Primary Segment (continued)***

	2021				
	Sewa apartement dan real estate/ *Apartemen rental and real rental*	**Perhotelan/ *Hotel***	**Eliminasi/ *Eliminations***	**Konsolidasian/ *Consolidated***	
Penjualan dan Pendapatan	44.178.193.726	11.080.296.876	-	55.258.490.602	*Sales and Revenues*
Beban pokok penjualan dan Beban langsung	7.142.848.332	6.965.567.245	-	14.108.415.577	*Cost of sales and direct cost*
Laba Kotor	**37.035.345.394**	**4.114.729.631**	-	**41.150.075.025**	*Gross Income*
Beban usaha	(23.479.401.384)	(14.885.812.006)	-	(38.365.213.390)	*Operating expense*
Pendapatan (beban) Luar usaha	1.631.733.336	644.976.137	-	2.276.709.473	*Other income (expenses)*
Bagian laba bersih Entitas asosiasi	43.864.675	(5.375.396.926)	-	(5.331.532.251)	*Portions of associated Company's net income*
Beban Keuangan	(13.102.897.521)	(1.241.473.578)	-	(14.344.371.099)	*Financial expense*
Laba sebelum pajak	**2.128.644.500**	**(16.742.976.742)**	-	**(14.614.332.241)**	*Income before tax*

Segmen Sekunder / ***Secondary Segment***

Bentuk sekunder pelaporan segmen Perusahaan adalah geografis yang ditentukan berdasarkan total aset atau operasi Perusahaan. Segmen dilaporkan memenuhi baik tes 10% maupun 75% seperti yang dipersyaratkan dalam Standar Akuntansi Keuangan.

Secondary segment report of the Company are presented in geographical area which is based on location of asset or Company's operation. The segmentation has already passed 10% test and 75% test as required by the Indonesian Financial Accounting Standard.

Informasi bentuk segmen sekunder yang berupa segmen geografis Perusahaan dan Entitas Anak adalah:

Secondary segment information of the Company and subsidiaries based on geographical segment is as follows:

	2022	**2021**	
Pendapatan dari pihak ketiga			***External Parties Revenues***
Jakarta	445.867.138.409	24.156.503.346	*Jakarta*
Cikarang	15.233.904.156	19.765.133.713	*Cikarang*
Banten	10.349.145.661	11.336.853.543	*Banten*
Jumlah	**471.450.188.226**	**55.258.490.602**	***Total***
Nilai Aset Segmen			***Value of Segment Assets***
Jakarta	396.797.261.356	217.155.556.064	*Jakarta*
Banten	83.017.805.893	90.272.497.154	*Banten*
Cikarang	161.079.469.683	174.213.550.123	*Cikarang*
Bali	10.474.535.188	10.362.340.188	*Bali*
Jumlah	**651.369.072.120**	**492.003.943.529**	***Total***

39. PERIKATAN

a. Mulai tanggal 18 Januari 2018, Perusahaan mengadakan Perjanjian Kerjasama Pengelolaan Satuan Rumah Susun Kondominium Hotel Marbella Anyer dengan para peserta "Unit Program Marbella Return" yang merupakan pemilik kondominium. Para peserta memberikan hak kepada Perusahaan untuk mengelola unit kondominium Marbella tersebut dengan cara yang baik dan menguntungkan untuk dioperasikan sebagai hotel, dengan ketentuan sebagai berikut:

   i. Jangka waktu kerjasama adalah 3 (tiga) tahun dan dapat diperpanjang;
   ii. Imbalan kepada pemilik unit Kondominium Marbella sebesar 20% dari harga dasar pembelian unit Marbella yang akan dibayarkan setiap tiga bulan selama jangka waktu.
   iii. Biaya pengelolaan, listrik dan air ditanggung oleh Perusahaan;
   iv. Peserta memilki hak untuk menginap tanpa membayar sebanyak 5 (lima) kali dalam setahun, maksimum 3 (tiga) hari untuk sekali menginap atau 7 (tujuh) kali dalam setahun, maksimum 2 (dua) hari untuk sekali menginap.

b. Pada tanggal 24 Maret 2004, PT Marbella Property, Entitas Anak, mengadakan kerjasama dengan Himpunan Penghuni Kondominium Hotel Marbella Pantai Indah Anyer (HPKH) untuk mengelola asset bersama Penghuni Kondominium Hotel Marbella dengan jangka waktu kerjasama 3 (tiga) tahun terhitung sejak 24 Maret 2004 sampai dengan 23 Maret 2007 dan kemudian terakhir diiperpanjang dengan Addendum Perjanjian tanggal 24 Februari 2019 untuk jangka waktu 3 tahun terhitung mulai tanggal 26 Maret 2019 sampai dengan 25 Maret 2022.

39. AGREEMENTS

a. Starting on January 18, 2018, the Company conducted a cooperation agreement of Management of Flats Unit Condominium Marbella Hotel Anyer with the participants' of "Marbella Return Program Unit" which is the owner of the condominium. The participants give the right to the Company to manage Marbella condominium unit with a good and profitable to operate as a hotel, with the following conditions:

   i. Cooperation period is 3 (three) years and may be extended;
   ii. Compensation to Marbella Condominium unit owners of 20% of the base purchase price of Marbella unit which will be paid every three months for a period of management;
   iii. Management fees of electricity and water are paid by the Company;
   iv. Participants have the right to stay without paying as much as 5 (five) times a year, a maximum of 3 (three) days for one stay or 7 (seven) times a year, a maximum of 2 (two) days for all stays.

b. On March 24, 2004, PT Marbella Property, subsidiaries, conducted into a collaboration with the Association of Condominium Residents of Pantai Indah Anyer Marbella Hotel (HPKH) to manage assets with residents Condominium Hotel Marbella with the cooperation period of 3 (three) years commencing from March 24, 2004 until March 23, 2007 and subsequently last extended Addendum to Agreement dated February 24, 2019 for a period of 3 years from the date of March 26, 2019 until March 25, 2022.

40. KEPENTINGAN NONPENGENDALI

Rincian hak kepentingan nonpengendali aset bersih Entitas Anak adalah sebagai berikut:

40. NON-CONTROLLING INTEREST

Details of non-controling interest in net assets of Subsidiaries were as follows:

	2022	2021	
Damian Pudjiadi	500.000	400.065	*Damian Pudjiadi*
PT Abadimukti Guna Lestari	109.031.051	109.502.220	*PT Abadimukti Guna Lestari*
Jumlah	**109.531.051**	**109.902.285**	***Total***

41. INSTRUMEN KEUANGAN / *41. FINANCIAL INSTRUMENT*

Tabel di bawah ini menyajikan perbandingan atas nilai tercatat dengan nilai wajar dari instrumen keuangan Perusahaan dan entitas anak yang tercatat dalam laporan keuangan pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021.

The table below is a comparison by class of carrying amounts and fair value of the Company and subsidiaries' financial instrument that are carried in the financial statements as of December 31, 2022 and 2021.

	2022		2021		
	Nilai tercatat/ ***Carrying value***	**Nilai wajar/** ***Fair value***	**Nilai tercatat/** ***Carrying value***	**Nilai wajar/** ***Fair value***	
Aset Keuangan					***Financial Assets***
Kas dan setara kas	213.584.665.738	213.584.665.738	7.744.898.856	7.744.898.856	*Cash and cash equivalent*
Surat berharga	37.571.250	37.571.250	37.600.000	37.600.000	*Marketable securities*
Piutang usaha	1.113.814.659	1.113.814.659	2.277.415.689	2.277.415.689	*Account receiveables*
Piutang lain-lain	-	-	-	-	*Others receiveables*
Piutang kepada pihak berelasi	32.696.146.649	32.696.146.649	7.123.673.938	7.123.673.938	*Due from related parties*
Aset lain-lain	4.796.701.148	4.796.701.148	20.527.390.867	20.527.390.867	*Others assets*

	2022		2021		
	Nilai tercatat/ ***Carrying value***	**Nilai wajar/** ***Fair value***	**Nilai tercatat/** ***Carrying value***	**Nilai wajar/** ***Fair value***	
Liabilitas Keuangan					***Financial Liabilities***
Hutang bank	2.345.733.541	2.345.733.541	158.550.700.974	158.550.700.974	*Bank Loan*
Hutang usaha	2.540.376.946	2.540.376.946	2.654.644.518	2.654.644.518	*Account Payable*
Hutang lain-lain	492.814.978	492.814.978	358.566.630	358.566.630	*Others Payable*
Biaya yang masih harus dibayar	5.593.944.178	5.593.944.178	6.282.391.993	6.282.391.993	*Accrued expenses*
Uang muka pelanggan	177.937.017	177.937.017	162.230.017	162.230.017	*Customer deposit*
Uang jaminan pelanggan	752.821.499	752.821.499	1.278.621.344	1.278.621.344	*Deposit for guarantee*

Nilai wajar kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain, surat berharga, piutang kepada pihak berelasi, hutang usaha, aset lancar lain-lainnya, hutang usaha, hutang lain-lain, hutang kepada pihak berelasi, hutang bank, biaya masih harus dibayar, uang muka pelanggan, pendapatan di terima dimuka dan uang jaminan pelanggan, nilai tercatatnya mendekati estimasi nilai wajarnya.

Fair value of cash and cash equivalents, trade accounts receivable, other accounts receivable, marketable securities, accounts receivable from related parties, trade payables, other current assets, trade payables, other payables, payable to related parties, bank loans, still costs payable, customer advances, unearned revenue and customer security deposits, the carrying value of which is close to the estimated fair value.

42. MANAJEMEN RISIKO

Risiko Tingkat Suku Bunga

Risiko tingkat suku bunga Perusahaan terutama timbul dari pinjaman untuk tujuan modal kerja dan investasi. Pinjaman pada berbagai tingkat suku bunga variabel menunjukkan Perusahaan kepada nilai wajar risiko tingkat suku bunga.

Untuk modal kerja dan pinjaman investasi, Perusahaan berusaha mengurangi risiko tingkat suku bunganya dengan cara selalu melakukan pengawasan terhadap tingkat suku bunga yang berlaku di pasar.

Risiko Mata Uang Asing

Mata uang pelaporan Perusahaan adalah rupiah. Perusahaan dapat menghadapi risiko mata uang asing karena biaya beberapa pembelian utamanya dalam mata uang asing, seperti dolar Amerika Serikat, euro Eropa, dolar Singapura dan yen Jepang. Apabila pembelian Perusahaan di dalam mata uang selain rupiah, dan tidak seimbang dalam hal kuantitas/jumlah dan/atau pemilihan waktu, Perusahaan harus menghadapi risiko mata uang asing.

Perusahaan tidak mempunyai kebijakan lindung nilai yang formal untuk laju pertukaran mata uang asing.

Risiko Kredit

Risiko kredit yang dihadapi oleh Perusahaan berasal dari kredit yang diberikan kepada pelanggan dan penempatan deposito di bank. Untuk meringankan risiko ini, Perusahaan ada kebijakan untuk memastikan penjualan produk hanya dibuat kepada pelanggan yang dapat dipercaya dan terbukti mempunyai sejarah kredit yang baik. Ini merupakan kebijakan Perusahaan dimana semua pelanggan yang akan melakukan pembelian secara kredit harus melalui prosedur verifikasi kredit. Sebagai tambahan, saldo piutang dipantau secara terus menerus untuk mengurangi kemungkinan piutang yang tidak tertagih.

Ketika pelanggan tidak mampu melakukan pembayaran dalam jangka waktu yang telah diberikan, Perusahaan akan menghubungi pelanggan untuk menindaklanjuti piutang yang telah lewat jatuh tempo. Jika pelanggan tidak melunasi piutang yang telah jatuh tempo dalam jangka waktu yang telah ditentukan, Perusahaan akan menindaklanjuti melalui jalur hukum. Tergantung pada penilaian Perusahaan, penyisihan khusus mungkin dibuat jika utang dianggap tidak tertagih. Untuk meringankan risiko kredit, Perusahaan akan menghentikan penyaluran semua produk kepada pelanggan jika terjadi keterlambatan dan/atau gagal bayar.

42. RISK MANAGEMENT

Interest Rate Risk

The Company's interest rate risk arises primarily from loans for working capital and investment purposes. Loans at variable interest rates expose the Company to fair value interest rate risk.

For working capital and investment loans, the Company may seek to mitigate its interest rate risk by continuously monitoring the interest rates in the market.

Foreign Currency Risk

The Company's reporting currency is the rupiah. The Company faces foreign currency risk as the costs of certain key purchases are denominated in foreign currencies, such as U.S. dollar, European euro, Singapore dollar and Japanese yen. To the extent that the purchases of the Company are denominated in currencies other than the rupiah, and are not evenly matched in terms of quantity/volume and/or timing, the Company has exposure to foreign currency risk.

The Company does not have any formal hedging policy for foreign exchange exposure.

Credit Risk

The Company is exposed to credit risk arising from the credit granted to its customers and deposits being placed in banks. To mitigate this risk, the Company has policies in place to ensure that sales of products are made only to creditworthy customers with proven track record or good credit history. It is the Company's policy that all customers who wish to trade on credit are subject to credit verification procedures. In addition, receivable balances are monitored on an ongoing basis to reduce the exposure to bad debts.

When a customer fails to make payment within the credit term granted, the Company contacts the customer to act on the overdue receivables. If the customer does not settle the overdue receivable within a reasonable time, the Company proceeds to commence legal proceedings. Depending on the Company's assessment, specific provisions may be made if the debt is deemed uncollectible. To mitigate credit risk, the Company ceases the supply of all products to the customer in the event of late payment and/or default.

42. MANAJEMEN RISIKO (lanjutan)

Risiko Likuiditas

Untuk mengurangi risiko gagal bayar bank atas penempatan deposito Perusahaan, Perusahaan memiliki kebijakan hanya akan menempatkan deposito pada bank-bank yang memiliki reputasi yang baik.

Perusahaan mengelola profil likuiditasnya untuk dapat mendanai pengeluaran modalnya dan membayar utang yang jatuh tempo dengan menjaga kecukupan kas dan setara kas, dan ketersediaan pendanaan melalui total fasilitas kredit berkomitmen yang cukup.

Perusahaan secara regular mengevaluasi proyeksi arus kas dan arus kas aktual dan terus menerus menjaga kestabilan hari utang dan hari piutangnya.

Risiko Pasar

Perusahaan dan Entitas Anak terekspos dengan risiko pasar sehubungan dengan usaha Perusahaan dalam bidang properti dimana pasar properti mengalami kelesuan, serta usaha Entitas Anak yang bergerak dalam bidang perhotelan resort yang berada di pinggir pantai sehubungan dengan banyaknya risiko bencana tsunami yang dapat mengakibatkan penurunan pendapatan.

42. RISK MANAGEMENT (continued)

Liquidity Risk

To mitigate the default risk of banks on the Company's deposits, the Company has policies to place its deposits only in banks with good reputation.

The Company manages its liquidity profile to be able to finance its capital expenditure and service its maturing debts by maintaining sufficient cash and cash equivalents, and the availability of funding through an adequate amount of committed credit facilities.

The Company regularly evaluates its projected and actual cash flow information and continuously maintains its payables and receivables days' stability.

Market Risk

The Company and Subsidiaries are exposed to market risks in connection with the Company's business in the property sector where the property market is experiencing sluggishness, and the Subsidiary's business is engaged in hotel resorts located on the coast due to the risk of a tsunami disaster which can lead to a decrease in income.

43. MANAJEMEN MODAL

Tujuan Perusahaan dalam mengelola permodalan adalah untuk menjaga kelangsungan usaha sehingga dapat memberikan hasil kepada pemegang saham dan manfaat kepada pemegang kepentingan lainnya, mempertahankan rasio modal yang sehat, dan memelihara struktur permodalan yang optimum.

Dalam rangka memelihara atau menyesuaikan struktur permodalan, Perusahaan dapat menyesuaikan jumlah dividen yang dibayarkan kepada pemegang saham, imbal hasil modal kepada pemegang saham atau menerbitkan saham baru untuk mengurangi pinjaman.

Perusahaan secara aktif dan rutin menelaah dan mengelola permodalannya untuk memastikan struktur modal dan pengembalian yang optimal bagi pemegang saham, dengan mempertimbangkan efisiensi penggunaan modal berdasarkan arus kas operasi dan belanja modal, serta mempertimbangkan kebutuhan modal di masa yang akan datang.

43. CAPITAL MANAGEMENT

The Company objective in managing capital is to maintain the going concern of the business so that it can deliver results to shareholders and benefits for other stakeholders, to maintain healthy capital ratios and maintain an optimum capital structure.

In order to maintain or adjust the capital structure, the Company may adjust the amount of dividends which paid to shareholders, return capital to shareholders or issue new shares to reduce debt.

The Company actively and regularly examines and manages its capital structure to ensure optimal capital and returns to shareholders, considering into the efficient of capital utilization by operating cash flow and capital expenditures, and to consider capital needs in the future.

44. TRANSAKSI NON KAS

Pada tahun 2022 dan 2021 tidak terdapat pembelian aset non kas.

44. NON CASH TRANSACTION

For the year 2022 and 2021 there is no non-cash transaction,

45. INFORMASI PENTING

Atas investasi pada KSP Indosurya Cipta sebesar Rp 10.501.775.000 (melihat catatan 13) berdasarkan surat No.W10.U1. 2623.Ht.03.VII.2020.03.DN tanggal 20 Juli 2020 putusan Pengadilan Negeri/Niaga/HAM/TPKOR dan Hubungan Industrial Jakarta Pusat, perihal Penyampaian salinan putusan Perkara No.66/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN.Niaga.Jkt.Pusat tanggal 17 Juli 2020, Tentang Permohonan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) terhadap pemohon Koperasi Simpan Pinjam Indosurya Cipta dengan putusan "menyatakan sah perdamaian yang disepakati tertanggal 28 Juli 2020 antara termohon PKUP Koperasi Simpan Pinjam Indosurya Cipta(dalam PKPU) dengan para krediturnya" sebagai berikut:

45. IMPORTANT INFORMATION

The investment in KSP Indosurya Cipta was IDR 10.501.775.000 (see note 13) based on letter No.W10.U1. 2623.Ht.03.VII.2020.03.DN dated 20 July 2020 decision of the District / Commercial / Human Rights / TPKOR and Central Jakarta Industrial Relations Court, regarding Submission of a copy of the decision on Case No.66 / Pdt.Sus-PKPU / 2020 / PN.Niaga .Jkt. Pusat dated July 17, 2020, Regarding the Application for Postponement of Debt Payment Obligations (PKPU) against the applicant for the Indosurya Cipta Savings and Loan Cooperative with the verdict "declaring the validity of the agreed upon on July 28, 2020 between the respondent PKUP Indosurya Cipta Savings and Loan Cooperative (in PKPU) the creditors "are as follows:

Total/ *Range*	**Periode Pembayaran/ *Payment Period***	**Presentase/ Precentage %**
25.000.000 s/d 250.000.000	September 2020 - September 2022	50%
250.000.000 s/d 499.999.999	September 2020 - September 2023	33,33%
500.000.000 s/d 999.999.999	January 2021 - January 2025	25%
1.000.000.000 s/d 1.999.999.999	June 2021 - January 2025	25%
2.000.000.000 s/d 2.999.999.999	June 2021 - June 2026	20%
3.000.000.000 s/d 4.999.999.999	June 2021 - June 2026	20%
5.000.000.000 s/d 9.999.999.999	June 2021 - June 2026	20%
10.000.000.000 s/d ke atas	June 2021 - June 2026	20%

* Dicicil bulanan, semua bunga akan dihapuskan

46. PERISTIWA SETELAH TANGGAL LAPORAN

a. Pada saat laporan keuangan diotorisasi, Perusahaan telah membayarkan Utang Pajak Pertambahan Nilai (PPN) sebesar Rp 46.477.900.329 pada tanggal 25 Januari 2023.

b. Pada tanggal 07 Maret 2023 di terima dana sebesar Rp 35.000.000.000 dari PT Pudjiadi Prestige Tbk, yang penggunaannya sebesar Rp 29.750.000.000 untuk tambahan modal PT Jakarta International Property d/h PT Jakarta International Property Management ke PT Pudjiadi Prestige Tbk dan Rp 5.250.000.000 sebagai pinjaman modal kerja Perusahaan.

46. SUBSEQUENT EVENT

a. At the time the financial statements were authorized, the Company has paid the Value Added Tax (VAT) Payable of Rp 46,477,900,329 on January 25, 2023.

b. On March 7, 2023, Rp. 35,000,000,000 was received from PT Pudjiadi Prestige Tbk, of which Rp. 29,750,000,000 was used for additional capital for PT Jakarta International Property formerly PT Jakarta International Property Management to PT Pudjiadi Prestige Tbk and Rp. 5,250. 000,000 as a working capital loan for the Company.

47. KETIDAKPASTIAN KONDISI EKONOMI

Perlambatan perekonomian global dan dampak negatif yang terjadi pada pasar finansial utama di dunia yang diakibatkan oleh perang ukraina dan rusia serta kebangkrutan silicon valley bank telah menimbulkan volatilitas yang tinggi pada nilai wajar instrumen keuangan, terhentinya perdagangan, gangguan operasional perusahaan, pasar saham yang tidak stabil dan likuiditas yang ketat pada sektor-sektor ekomomi tertentu di Indonesia, termasuk industri properti, yang dapat berkelanjutan dan berdampak terhadap keuangan dan operasional. Kemampuan pemerintah Indonesia untuk meminimalkan dampak perlambatan ancaman perang ukraina dan rusia serta kebangkrutan silicon valley bank tersebut, selain kebijakan fiskal dan kebijakan lainya yang diterapkan pemerintah. Kebijakan tersebut, termasuk pelaksanaannya dan kebijakan yang timbul, berada di luar kontrol perusahaan.

47. UNCERTAINTY OF ECONOMY CONDITION

The slow down in the global economy and the negative impact on the world's major financial markets caused by ukraine and russia war and silicon valley bank bankruptcy have caused high volatility in the fair value of financial instruments, the cessation of trade, disruption of company operations, unstable stock markets and tight liquidity in certain economic sectors in Indonesia, including the property lines, which can be continued and have an impact on finance and operations. The Indonesian government ability to minimize the impact of the ukraine and russia war and silicon valley bank bankruptcy threat, in addition to fiscal and other policies implemented by the government. The policy, including its implementation and policies that arise, is out of company's control.

48. TANGGUNG JAWAB MANAJEMEN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan laporan keuangan konsolidasian yang telah diselesaikan dan diotorisasi untuk diterbitkan pada tanggal 30 Maret 2023.

48. MANAGEMENT RESPONSIBILITY TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

The management is responsible for the preparation of the consolidated financial statements that were completed and authorized to be issued on March 30, 2023.