



# **PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK/ AND ITS SUBSIDIARIES**

**LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
DAN INFORMASI TAMBAHAN/  
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
AND SUPPLEMENTARY INFORMATION**

**31 DESEMBER 2021, 2020 DAN  
1 JANUARI 2020 / 31 DESEMBER 2019  
serta untuk tahun-tahun yang  
berakhir pada tanggal tersebut/  
*DECEMBER 31, 2021, 2020 AND  
JANUARY 1, 2020 / DECEMBER 31, 2019  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED***



**PT PP PROPERTI Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2021, 2020 Dan  
1 Januari 2020/ 31 Desember 2019 Serta  
Untuk Tahun Yang Berakhir  
Pada Tanggal-Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali dinyatakan lain)

**PT PP PROPERTI Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
As of December 31, 2021, 2020 And  
January 1, 2020/ December 31, 2019 And  
For the Years Then Ended  
(Expressed in Rupiah,  
unless otherwise stated)

**Halaman/  
Page**

**Daftar Isi**

**Table of Contents**

	<i>Directors' Statement Letter</i>
Surat Pernyataan Direksi	<i>Independent Auditor's Report</i>
Laporan Auditor Independen	
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian.....	1 - 2 ..... <i>Consolidated Statement of Financial Position</i>
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian.....	3 ..... <i>Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian.....	4 ..... <i>Consolidated Statement of Changes in Equity</i>
Laporan Arus Kas Konsolidasian.....	5 ..... <i>Consolidated Statement of Cash Flows</i>
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian.....	6 – 134 ..... <i>Notes to the Consolidated Financial Statements</i>
Informasi Tambahan	<i>Supplementary Information</i>
Laporan Posisi Keuangan Entitas Induk.....	135 - 136 ..... <i>Statement of Financial Position of Parent Entity</i>
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Entitas Induk.....	137 ..... <i>Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income of Parent Entity</i>
Laporan Perubahan Ekuitas Entitas Induk.....	138 ..... <i>Statement of Changes in Equity of Parent Entity</i>
Laporan Arus Kas Entitas Induk.....	139 ..... <i>Statement of Cash Flows of Parent Entity</i>



## PT PP PROPERTI Tbk

Plaza PP - Lt. 7  
Jl. Letjend. TB. Simatupang No. 57  
Pasar Rebo - Jakarta 13760  
Telepon : (021) 8779 2734  
Fax : (021) 8779 2947  
E-mail : headoffice@pp-properti.com

### SURAT PERNYATAAN DIREKSI TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2021 DAN 2020

PT PP PROPERTI Tbk  
("Perusahaan") DAN ENTITAS ANAK

### DIRECTOR'S STATEMENT LETTER RELATING TO THE RESPONSIBILITY ON THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2021 AND 2020

PT PP PROPERTI Tbk  
("the Company") AND ITS SUBSIDIARIES

Atas nama dan mewakili Dewan Direksi, Kami yang bertanda tangan dibawah ini:

For and on behalf of Board of Director, We, the undersigned:

Nama	:	I Gede Upeksa Negara	:	Name
Alamat Kantor	:	Jl. Letjend. TB Simatupang No 57 Jakarta	:	Office Address
Alamat Domisili	:	GAP Cluster Arjuna, Blok A1/11 BR Bakung Sari	:	Domicile as Stated in ID Card
Nomor Telepon	:	(021) 8779 2734	:	Phone Number
Jabatan	:	Direktur Utama / President Director	:	Position
Nama	:	Deni Budiman	:	Name
Alamat Kantor	:	Jl. Letjend. TB Simatupang No 57 Jakarta	:	Office Address
Alamat Domisili	:	Jl. Oliana No. 26, Rancasari, Bandung	:	Domicile as Stated in ID Card
Nomor Telepon	:	(021) 8779 2734	:	Phone Number
Jabatan	:	Direktur Keuangan / Finance Director	:	Position

Menyatakan bahwa :

1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian Laporan Keuangan Konsolidasian dan informasi tambahan;
2. Laporan Keuangan Konsolidasian dan informasi tambahan telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;
3. a. Semua informasi dalam Laporan Keuangan Konsolidasian dan informasi tambahan telah dimuat secara lengkap dan benar.  
b. Laporan Keuangan Konsolidasian Perusahaan tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material.
4. Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern dalam Perusahaan dan entitas anak.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Declare that:

1. We are responsible for the preparation and presentation of the Consolidated Financial Statements and supplementary information
2. The Consolidated Financial Statements and supplementary information have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards;
3. a. All information contained in the Consolidated Financial Statements and supplementary information are complete and correct.  
b. The Company's Consolidated Financial Statements do not contain misleading material information or facts, and do not omit material information and facts.
4. We are responsible for the Company's and its subsidiaries internal control system.

This statement letter is made truthfully.

Jakarta, 1 Maret 2022 / March 1, 2022

(I Gede Upeksa Negara)  
Direktur Utama / President Director

(Deni Budiman)  
Direktur Keuangan / Finance Director



38



# Kosasih, Nurdyaman, Mulyadi, Tjahjo & Rekan

Registered Public Accountants No. 854/KM.1/2015

Cyber 2 Tower 20<sup>th</sup> floor  
Jl. H.R. Rasuna Said Blok X-5  
Jakarta 12950, Indonesia  
Main +62 (21) 2553 9200  
Fax +62 (21) 2553 9298  
[www.crowe.id](http://www.crowe.id)

*The original report included herein is in Indonesian language.*

## Laporan Auditor Independen

## Independent Auditor's Report

Laporan No. 00099/2.1051/AU.1/03/0555-1/1/III/2022

Report No. 00099/2.1051/AU.1/03/0555-1/1/III/2022

Pemegang Saham, Dewan Komisaris  
dan Direksi  
**PT PP PROPERTI Tbk**

*The Shareholders, Boards of Commissioners  
and Directors  
**PT PP PROPERTI Tbk***

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT PP Properti Tbk ("Perusahaan") dan entitas anaknya terlampir (secara kolektif disebut sebagai "Grup"), yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2021, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, laporan perubahan ekuitas konsolidasian, dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, dan suatu ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan dan informasi penjelasan lainnya.

### Tanggung jawab manajemen atas laporan keuangan konsolidasian

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

### Tanggung jawab auditor

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

*We have audited the accompanying consolidated financial statements of PT PP Properti Tbk (the "Company") and its subsidiaries (collectively referred to as the "Group"), which comprise the consolidated statement of financial position as of December 31, 2021, and the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income, consolidated statement of changes in equity, and consolidated statement of cash flows for the year then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory information.*

### Management's responsibility for the consolidated financial statements

*Management is responsible for the preparation and fair presentation of these consolidated financial statements in accordance with 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.*

### Auditor's responsibility

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

The original report included herein is in Indonesian language.

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

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

#### Opini

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian PT PP Properti Tbk dan entitas anaknya tanggal 31 Desember 2021, serta kinerja keuangan dan arus kas konsolidasian untuk yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

#### Hal lain

Audit kami atas laporan keuangan konsolidasian terlampir PT PP Properti Tbk dan Entitas Anak pada tanggal 31 Desember 2021 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut dilaksanakan untuk tujuan menyatakan pendapat atas laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan. Informasi keuangan terlampir Perusahaan (entitas induk), yang terdiri dari laporan posisi keuangan pada tanggal 31 Desember 2021, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas dan laporan arus kas untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut (secara kolektif disebut sebagai "Informasi Keuangan Entitas Induk"), yang disajikan sebagai informasi tambahan pada laporan keuangan konsolidasian terlampir, disajikan untuk tujuan analisis tambahan dan bukan merupakan bagian dari laporan keuangan konsolidasian terlampir yang disyaratkan dalam Standar Akuntansi Keuangan Indonesia. Informasi Keuangan Perusahaan ini adalah tanggung jawab manajemen dan berasal dari dan berkaitan langsung dengan akuntansi yang mendasarinya dan catatan lain yang digunakan untuk menyiapkan laporan keuangan konsolidasian terlampir. Informasi Keuangan Perusahaan tersebut telah menjadi objek prosedur audit yang diterapkan dalam audit kami atas laporan keuangan konsolidasian terlampir sesuai dengan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Menurut pendapat kami, Informasi Keuangan Perusahaan tersebut dinyatakan secara wajar dalam semua hal yang material, sehubungan dengan laporan keuangan konsolidasian terlampir yang diambil secara keseluruhan.

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

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

#### Opinion

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the financial position of PT PP Properti Tbk and its subsidiaries as of December 31, 2021, and their financial performance and cash flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

#### Other matters

Our audit of the accompanying consolidated financial statements of PT PP Properti Tbk and its Subsidiaries as of December 31, 2021 and for the year then ended was performed for the purpose of forming an opinion on the consolidated financial statements taken as a whole. The accompanying financial information of the Company (parent entity), which comprises the statement of financial position as of December 31, 2021, and the statement of profit or loss and other comprehensive income, statement of changes in equity and statement of cash flows for the year then ended (collectively referred to as the "Parent Entity Financial Information"), which is presented as additional information to the accompanying consolidated financial statements, is presented for purposes of additional analysis and is not part of the accompanying consolidated financial statements required under Indonesian Financial Accounting Standards. The Parent Entity Financial Information is the responsibility of the management and was derived from and relates directly to the underlying accounting and other records used to prepare the accompanying consolidated financial statements. The Parent Entity Financial Information has been subjected to the auditing procedures applied in the audit of the accompanying consolidated financial statements in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. In our opinion, the Parent Entity Financial Information is fairly stated, in all material respects, in relation to the accompanying consolidated financial statements taken as a whole.

The original report included herein is in Indonesian language.

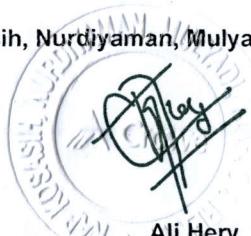
Laporan keuangan konsolidasian PT PP Properti Tbk dan Entitas Anak pada tanggal 31 Desember 2020 dan untuk tahun yang berakhir dan pada tanggal 1 Januari 2020/31 Desember 2019, yang disajikan sebagai angka pembanding pada laporan keuangan konsolidasian tanggal Desember 31 Desember 2021 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sebelum penyesuaian yang dijelaskan dalam Catatan 46 atas laporan keuangan konsolidasian, telah diaudit oleh auditor independen lain yang menyatakan opini tanpa modifikasi atas laporan tersebut masing-masing pada tanggal 19 Februari 2021 dan 18 Februari 2020.

Sebagai bagian dari audit kami atas laporan keuangan konsolidasian PT PP Properti Tbk dan Entitas Anak pada tanggal 31 Desember 2021 dan untuk tahun yang berakhir, kami juga mengaudit penyesuaian yang dijelaskan dalam Catatan 46 yang diterapkan untuk mengubah laporan keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2020 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 1 Januari 2020/31 Desember 2019. Menurut kami, penyesuaian tersebut sudah tepat dan telah diterapkan dengan baik. Kami tidak ditugaskan untuk mengaudit, menelaah, atau menerapkan prosedur apa pun atas laporan keuangan konsolidasian PT PP Properti Tbk dan Entitas Anak pada tanggal 31 Desember 2020 dan untuk tahun yang berakhir dan pada tanggal 1 Januari 2020/31 Desember 2019, selain sehubungan dengan penyesuaian dan, oleh karena itu, kami tidak menyatakan suatu opini atau bentuk keyakinan lain apa pun atas laporan keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2020 dan untuk tahun yang berakhir dan pada tanggal 1 Januari 2020/31 Desember 2019.

*The consolidated financial statements of PT PP Properti Tbk and its subsidiaries as of December 31, 2020 and for the year then ended and as of January 1, 2020/December 31, 2019, which are presented as corresponding figures to the consolidated financial statements as of December 31, 2021 and for the year then ended, before the adjustments described in Note 46 to the consolidated financial statements, have been audited by other independent auditors who expressed an unmodified opinion on those statements on February 19, 2021 and February 18, 2020, respectively.*

*As part of our audit of the consolidated financial statements of PT PP Properti Tbk and its subsidiaries as of December 31, 2021 and for the year ended, we also audited the adjustments described in Note 46 that were applied to amend the consolidated financial statements as of December 31, 2020 and for the year then ended and as of January 1, 2020/December 31, 2019. In our opinion, such adjustments are appropriate and have been properly applied. We were not engaged to audit, review, or apply any procedures to the consolidated financial statements of PT PP Properti Tbk and its subsidiaries as of December 31, 2020 and for the year ended and as of January 1, 2020/December 31, 2019, other than with respect to the adjustments and, accordingly, we do not express an opinion or any other form of assurance on the consolidated financial statements as of December 31, 2020 and for the year ended and as of January 1, 2020/December 31, 2019 taken as a whole.*

**Kosasih, Nurdyiyaman, Mulyadi, Tjahjo & Rekan**



Ali Hery

Izin Akuntan Publik No. / Public Accountant License No.AP.0555  
1 Maret 2022 / March 1, 2022

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 DESEMBER 2021, 2020 DAN**  
**1 JANUARI 2020/ 31 DESEMBER 2019**  
**(Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION**  
**DECEMBER 31, 2021, 2020 AND**  
**JANUARY 1, 2020 DECEMBER 31, 2019**  
**(Expressed of Rupiah,**  
**unless otherwise stated)**

	Catatan/ Notes	31 Desember/ December 31, 2021	31 Desember/ December 31, 2020*)	1 Januari/ January 1, 2020 31 Desember/ December 31, 2019*)	
<b>ASET</b>					<b>ASSETS</b>
<b>ASET LANCAR</b>					<b>CURRENT ASSETS</b>
Kas dan setara kas	5	1.689.094.320.891	400.710.364.759	516.016.628.187	Cash and cash equivalents
Piutang usaha	6				Trade accounts receivables
Pihak berelasi - dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai Rp673.427 pada 31 Desember 2021, dan nihil pada 31 Desember 2020		143.508.023.974	76.641.726.796	-	Related party - net off allowance for impairment losses of Rp673,427 as of December 31, 2021, and nil as of December 31, 2020
Pihak ketiga - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai Rp64.870.931.045 pada 31 Desember 2021, dan Rp65.503.080.142 pada 31 Desember 2020, dan nihil pada 31 Desember 2019		1.600.425.187.971	485.511.550.998	1.036.271.562.076	Third parties - net off allowance for impairment losses of Rp64,870,931,045 as of December 31, 2021 Rp65,503,080,142 as of December 31, 2020 and nil as of December 31, 2019
Piutang lain-lain	7				Other receivables
Pihak berelasi		63.848.450.535	192.536.841.174	158.237.738.924	Related parties
Pihak ketiga		28.229.715.176	19.579.444.982	13.820.254.918	Third parties
Persediaan	8	9.449.749.873.735	6.720.248.059.021	6.678.759.268.805	Inventories
Pajak dibayar dimuka	9	274.028.775.839	378.608.337.310	405.396.345.275	Prepaid taxes
Biaya dibayar dimuka	10	52.969.991.267	62.288.153.623	89.805.873.806	Prepaid expenses
Uang muka	11	66.236.928.480	98.246.242.720	192.413.584.793	Advances
Aset lancar lainnya		24.882.749	32.382.736	29.882.750	Other current assets
Jumlah Aset Lancar		13.368.116.150.617	8.434.403.104.119	9.090.751.139.534	Total Current Assets
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>					<b>NON-CURRENT ASSETS</b>
Piutang usaha	6				Trade accounts receivable
Pihak berelasi		143.276.125.230	210.142.422.408	286.784.149.204	Related party
Pihak ketiga		698.445.078.941	1.441.834.870.425	745.592.338.037	Third parties
Tanah akan dikembangkan	12	3.567.103.689.902	5.317.523.574.095	4.898.884.252.650	Land for development
Investasi pada entitas asosiasi	13	144.077.975.344	229.266.103.422	236.512.032.018	Investment in associates
Investasi ventura bersama	14	174.239.284.535	175.056.895.055	176.892.964.117	Investment in joint venture
Investasi jangka panjang lainnya	15	21.234.026.000	21.234.026.000	21.134.026.000	Other long term investments
Aset hak-guna	16	890.074.565	1.300.878.209	-	Right-of-use assets
Properti investasi	17	1.541.917.364.000	1.101.546.820.000	1.134.389.420.000	Investment properties
Aset tetap - bersih					Property and equipment - net
Setelah dikurangi akumulasi penyusutan Rp51.739.933.659 pada 31 Desember 2021, Rp44.953.745.767 pada 31 Desember 2020, Rp39.986.706.293 pada 31 Desember 2019	18	1.393.557.773.191	1.530.468.924.000	1.283.746.334.123	Accumulated depreciation of Rp51,739,933,659 as of December 31, 2021, Rp44,953,745,767 as of December 31, 2020 and Rp39,986,706,293 as of December 31, 2019
Aset tidak berwujud	19	33.569.541.250	34.043.430.926	33.445.432.602	Intangible assets
Jumlah Aset Tidak Lancar		7.718.310.932.958	10.062.417.944.540	8.817.380.948.751	Total Non-Current Assets
<b>JUMLAH ASET</b>		<b>21.086.427.083.575</b>	<b>18.496.821.048.659</b>	<b>17.908.132.088.285</b>	<b>TOTAL ASSETS</b>

\*) Disajikan kembali pada Catatan 46

\*) As restated in Note 46

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 DESEMBER 2021, 2020 DAN**  
**1 JANUARI 2020/ 31 DESEMBER 2019**  
(Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali dinyatakan lain)

**PT PP PROPERTI Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION**  
**DECEMBER 31, 2021, 2020 AND**  
**JANUARY 1, 2020 DECEMBER 31, 2019**  
(Expressed of Rupiah,  
unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	31 Desember/ December 31, 2021	31 Desember/ December 31, 2020*)	1 Januari/ January 1, 2020 31 Desember/ December 31, 2019*)	LIABILITIES AND EQUITY
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>					<b>CURRENT LIABILITIES</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>					<b>Trade accounts payable</b>
Utang usaha	20				Related parties
Pihak berelasi		1.232.364.433.419	471.010.718.968	569.567.900.516	Third parties
Pihak ketiga		1.251.074.526.406	1.534.161.371.471	1.412.949.688.547	Other payables
Utang lain-lain	21				Related parties
Pihak berelasi		295.000.000.000	295.000.000.000	-	Third parties
Pihak ketiga		323.276.963.301	322.510.517.403	395.195.779.385	Taxes payable
Utang pajak	22	138.933.576.021	125.952.598.067	113.588.347.334	Bank loans
Utang bank	29	115.679.828.837	339.947.093.506	113.458.413.452	Accrued expenses
Biaya yang masih harus dibayar	23	511.569.631.182	165.957.271.880	124.943.497.275	Advances from customer
Uang muka pelanggan	24	990.749.438.609	987.993.343.547	2.143.768.014.666	Unearned revenue
Pendapatan diterima dimuka	25	13.612.219.897	24.171.739.556	19.304.944.493	Security deposit
Uang jaminan	26	11.666.923.132	7.987.154.796	8.041.282.296	Current maturity of long term liabilities
Liabilitas jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun					Lease liabilities
Liabilitas sewa		400.062.855	400.062.855	-	Bank loans
Utang bank	29	748.720.255.738	178.905.980.000	424.176.580.000	Bonds payable
Utang obligasi	30	1.809.308.803.026	923.000.000.000	-	Medium term notes
Surat utang jangka menengah	27	120.000.000.000	680.000.000.000	1.230.000.000.000	Total Current Liabilities
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		7.562.356.662.423	6.056.997.852.049	6.554.994.447.964	NON-CURRENT LIABILITIES
<b>LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>					Employment benefit liabilities
Liabilitas program imbalan kerja	28	5.782.639.317	6.436.003.782	4.290.975.985	Advances from customer
Uang muka pelanggan	24	767.933.398.387	703.194.817.477	617.879.424.902	Other payables
Utang lain-lain	21				Related parties
Pihak berelasi		5.710.528.969.941	2.851.641.117.902	766.410.986.205	Third parties
Pihak ketiga		88.109.315.316	76.435.198.449	72.790.312.500	Long term liabilities - net of current maturity
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun					Lease liabilities
Liabilitas sewa		616.329.487	1.016.392.342	-	Bank loans
Utang bank	29	1.703.257.465.485	2.313.264.588.000	2.471.232.954.243	Bonds payable
Utang obligasi	30	719.698.509.899	1.885.765.414.970	2.397.459.562.129	Medium term notes
Surat utang jangka menengah	27	30.000.000.000	150.000.000.000	600.000.000.000	Total Non-Current Liabilities
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		9.025.926.627.832	7.987.753.532.922	6.930.064.215.964	TOTAL LIABILITIES
<b>JUMLAH LIABILITAS</b>		16.588.283.290.255	14.044.751.384.971	13.485.058.663.928	EQUITY
<b>EKUITAS</b>					Capital stock - par value of Rp.25 per share Authorized capital
Modal saham - nilai nominal					- 146.112.960.000 shares
Rp.25 per saham Modal dasar					Issued and fully paid capital - 61,675,671,883 shares
- 146.112.960.000 saham					Additional paid in capital
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 61.675.671.883 saham	31	1.541.891.797.075	1.541.891.797.075	1.541.891.797.075	Others comprehensive income
Tambahan modal disetor	32	1.745.915.355.605	1.745.915.355.605	1.745.915.355.605	Retained Earnings:
Penghasilan komprehensif lain		505.956.591.261	481.171.338.104	483.474.683.707	Appropriated
Saldo laba:					Unappropriated
Ditentukan penggunaannya		105.975.514.164	101.523.074.712	84.388.313.840	Equity attributable to owner of the Company
Belum ditentukan penggunaannya		62.807.526.438	46.902.359.259	50.099.734.453	Non-controlling interest
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk		3.962.546.784.543	3.917.403.924.755	3.905.769.884.680	Total Equity
Kepentingan non pengendali		535.597.008.777	534.665.738.933	517.303.539.677	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY
Jumlah Ekuitas		4.498.143.793.320	4.452.069.663.688	4.423.073.424.357	
<b>JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS</b>		21.086.427.083.575	18.496.821.048.659	17.908.132.088.285	

\*) Disajikan kembali pada Catatan 46

\*) As restated in Note 46

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN**  
**KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN**  
**UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR**  
**31 DESEMBER 2021 DAN 2020**  
**(Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS**  
**AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME**  
**For the Years Ended**  
**DECEMBER 31, 2021 AND 2020**  
**(Expressed in Rupiah,**  
**unless otherwise stated)**

	Catatan/ Notes	2021	2020*)	
PENDAPATAN USAHA	34	862.464.587.830	2.075.242.421.357	REVENUES
BEBAN POKOK PENJUALAN	35	(766.019.821.079)	(1.689.005.461.015)	COST OF REVENUES
LABA KOTOR		96.444.766.751	386.236.960.342	GROSS PROFIT
BEBAN USAHA	36	(56.417.681.215)	(57.495.202.501)	OPERATING EXPENSES
Beban keuangan		(135.552.203.283)	(99.785.526.000)	Finance cost
Beban cadangan kerugian penurunan nilai	5,6	(1.116.112.935)	(5.281.634.554)	Allowance for impairment loss
Keuntungan pembelian diskon atas				Bargain purchase gain on
akuisisi entitas anak	1	51.792.546.573	-	acquisition of a subsidiary
Penghasilan lain-lain - bersih	37	45.320.855.220	6.405.889.850	Other income - net
Bagian laba entitas asosiasi dan				Share in profit of associates and
ventura bersama	38	(681.282.407)	(7.237.205.438)	joint venture
Surplus revaluasi properti investasi	17	44.956.510.104	(42.571.549.318)	Revaluation surplus of
Beban pajak penghasilan final		(22.021.978.289)	(52.621.018.435)	investment properties
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN		22.725.420.519	127.650.713.946	Final income tax expenses
BEBAN PAJAK PENGHASILAN				PROFIT BEFORE TAX
Pajak penghasilan	39	(1.705.522.592)	(1.155.868.090)	INCOME TAX EXPENSES
LABA BERSIH TAHUN BERJALAN		21.019.897.927	126.494.845.856	Income tax
LABA BERSIH TAHUN BERJALAN				NET PROFIT FOR THE YEAR
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Pos-pos yang tidak akan direklasifikasi				Items that may not be reclassified
ke laba rugi :				to profit or loss :
Surplus revaluasi aset tetap		25.085.473.043	(2.382.292.985)	Surplus on revaluation of
Pengukuran kembali atas kewajiban		(31.241.338)	276.559.324	property and equipment
program imbalan pasti		25.054.231.705	(2.105.733.661)	Remeasurement of defined
Jumlah penghasilan komprehensif lain		46.074.129.632	124.389.112.195	benefits obligation
LABA KOMPREHENSIF				Total other comprehensive income
TAHUN BERJALAN				TOTAL COMPREHENSIVE
Laba bersih tahun berjalan				INCOME FOR THE YEAR
yang dapat diatribusikan kepada:				
Pemilik entitas induk		20.357.606.631	109.330.258.542	Net profit distributable to:
Kepentingan non pengendali		662.291.296	17.164.587.314	Owners of the Company
Laba bersih tahun berjalan		21.019.897.927	126.494.845.856	Non controlling interest
Jumlah laba komprehensif tahun berjalan				Net profit for the year
yang dapat diatribusikan kepada:				
Pemilik entitas induk		45.142.859.788	107.026.912.939	Total comprehensive income for
Kepentingan non pengendali		931.269.844	17.362.199.256	the year distributable to:
Jumlah Penghasilan Komprehensif		46.074.129.632	124.389.112.195	Owners of the Company
Tahun Berjalan		0,35	1,86	Non controlling interest
Laba per saham dasar				Total Comprehensive Income
				For The Year
				Earnings per share basic

\*) Disajikan kembali pada Catatan 46

\*) As restated in Note 46

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN**  
**UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR**  
**31 DESEMBER 2021 DAN 2020**  
(Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali dinyatakan lain)

**PT PP PROPERTI Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY**  
**For the Years Ended**  
**DECEMBER 31, 2021 AND 2020**  
(Expressed in Rupiah,  
unless otherwise stated)

Catatan/ Note	Modal saham/ Share Capital	Penghasilan komprehensif lain/ <i>Others comprehensive income</i>						Jumlah/ Total	Kepentingan Non Pengendali/ Non-Controlling Interest	Jumlah Ekuitas/ Total Equity	Balance as of December 31, 2019 Restatement adjustment				
		Tambahan modal disetor/ <i>Additional paid-in capital</i>	Surplus Revaluasi Aset Tetap/ <i>Revaluation surplus on property and equipment</i>	Pengukuran kembali atas program imbalan pasti/ <i>Remeasurement of defined benefits obligation</i>	Laba Ditahan/ <i>Retained Earnings</i>										
		Sudah Ditentukan Penggunaannya/ <i>Appropriated</i>	Belum Ditentukan Penggunaannya/ <i>Unappropriated</i>												
<b>Saldo per 31 Desember 2019</b>	1.541.891.797.075	1.745.915.355.605	532.353.714.108 (49.259.648.084)	380.617.683	84.388.313.840	98.683.648.414 (48.583.913.961)	4.003.613.446.725 (97.843.562.045)	517.507.367.532 (203.827.855)	4.521.120.814.257 (98.047.389.900)						
Penyesuaian penyajian kembali	46	-	-	-	-	-	-	-	-						
<b>Saldo setelah penyesuaian per 1 Januari 2020</b>	<b>1.541.891.797.075</b>	<b>1.745.915.355.605</b>	<b>483.094.066.024</b>	<b>380.617.683</b>	<b>84.388.313.840</b>	<b>50.099.734.453</b>	<b>3.905.769.884.680</b>	<b>517.303.539.677</b>	<b>4.423.073.424.357</b>						
Penyesuaian sehubungan dengan penerapan PSAK 71	-	-	-	-	-	(61.016.531.035)	(61.016.531.035)	-	(61.016.531.035)						
Penyesuaian sehubungan dengan penerapan PSAK 73	-	-	-	-	-	(106.820.084)	(106.820.084)	-	(106.820.084)						
Laba bersih komprehensif tahun berjalan	-	-	(2.578.687.689)	275.342.086	-	109.330.258.542	107.026.912.939	17.362.199.256	124.389.112.195						
Cadangan	-	-	-	-	17.134.760.872	(17.134.760.872)	-	-	-						
Dividen	-	-	-	-	-	(34.269.521.745)	(34.269.521.745)	-	(34.269.521.745)						
<b>Saldo per 31 Desember 2020</b>	<b>1.541.891.797.075</b>	<b>1.745.915.355.605</b>	<b>480.515.378.335</b>	<b>655.959.769</b>	<b>101.523.074.712</b>	<b>46.902.359.259</b>	<b>3.917.403.924.755</b>	<b>534.665.738.933</b>	<b>4.452.069.663.688</b>						
Laba Bersih Komprehensif Periode Berjalan	-	-	24.816.494.495	(31.241.338)	-	20.357.606.631	45.142.859.788	931.269.844	46.074.129.632						
Cadangan	-	-	-	-	4.452.439.452	(4.452.439.452)	-	-	-						
<b>Saldo per 31 Desember 2021</b>	<b>1.541.891.797.075</b>	<b>1.745.915.355.605</b>	<b>505.331.872.830</b>	<b>624.718.431</b>	<b>105.975.514.164</b>	<b>62.807.526.438</b>	<b>3.962.546.784.543</b>	<b>535.597.008.777</b>	<b>4.498.143.793.320</b>						

Catatan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari  
laporan keuangan konsolidasian.

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

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN**  
**UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR**  
**31 DESEMBER 2021 DAN 2020**  
**(Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS**  
**For the Years Ended**  
**DECEMBER 31, 2021 AND 2020**  
**(Expressed in Rupiah,**  
**unless otherwise stated)**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>	
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>			<b>CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES</b>
Penerimaan kas dari pelanggan	550.923.517.894	686.393.496.113	Cash receipts from customers
Pembayaran kas kepada:			Cash paid to:
Pemasok	(510.504.611.024)	(1.014.513.980.739)	Suppliers
Direksi dan karyawan	(42.286.984.568)	(40.672.699.239)	Directors and employees
Kas dihasilkan dari operasi	(1.868.077.698)	(368.793.183.865)	Cash generated from operation
Pembayaran beban keuangan	(135.552.203.283)	(103.072.069.485)	Payment for financial charges
Penerimaan pajak	67.720.474.967	-	Tax received
Pembayaran pajak penghasilan	(37.111.126.691)	(14.624.627.827)	Income tax paid
<b>Kas Bersih Digunakan untuk</b>			<b>Net Cash Used in</b>
<b>Aktivitas Operasi</b>	<b>(106.810.932.705)</b>	<b>(486.489.881.177)</b>	<b>Operating Activities</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>			<b>CASH FLOW FROM INVESTING ACTIVITIES</b>
Penambahan tanah akan dikembangkan	(956.922.218.771)	(943.088.660.477)	Addition of land for development
Perolehan aset tetap	(159.202.775.098)	(277.083.125.607)	Acquisition of property, plant and equipment
Penerimaan investasi entitas asosiasi	70.087.500.000	-	Receiving from associate entity
Akuisisi entitas anak	(6.168.778.262)	-	Acquisition of a subsidiary
Penempatan investasi ventura bersama	(754.418.144)	(413.930.938)	Placement of joint venture investment
Penerimaan investasi ventura bersama	6.800.000.000	2.250.000.000	Acceptance of joint venture investment
Penempatan investasi jangka panjang	-	(100.000.000)	Placement for other long term investments
Piutang lain-lain pihak berelasi	(2.082.161.569)	-	Other receivables from a related party
Penerimaan bunga bank	8.697.455.670	14.055.821.274	Interest received
Penambahan aset tak berwujud	-	(597.998.324)	Addition of intangible assets
<b>Kas Bersih Digunakan untuk</b>			<b>Net Cash Used in</b>
<b>Aktivitas Investasi</b>	<b>(1.039.545.396.174)</b>	<b>(1.204.977.894.072)</b>	<b>Investing Activities</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>			<b>CASH FLOW FROM FINANCING ACTIVITIES</b>
Penerimaan obligasi	641.000.000.000	411.305.852.841	Proceed form bonds payable
Pembayaran obligasi	(923.000.000.000)	-	Repayment of bonds payable
Pembayaran biaya emisi obligasi	(4.328.573.483)	(4.354.664.783)	Repayment of bonds issuance cost
Pembayaran dividen	-	(34.269.521.745)	Cash dividend payment
Pembayaran surat utang jangka menengah	(680.000.000.000)	(1.000.000.000.000)	Repayment of medium term notes
Penerimaan utang dari induk Perusahaan	3.665.528.969.940	2.380.230.131.697	Proceed from parent Company loans
Pembayaran utang bank	(658.434.089.319)	(245.270.600.000)	Repayment of bank loans
Penambahan utang bank	393.973.977.873	68.520.313.811	Proceed of bank loans
<b>Kas Bersih Diperoleh dari</b>			<b>Net Cash Provided by</b>
<b>Aktivitas Pendanaan</b>	<b>2.434.740.285.011</b>	<b>1.576.161.511.821</b>	<b>Financing Activities</b>
<b>KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH</b>			<b>NET INCREASE (DECREASE)</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS</b>	<b>1.288.383.956.132</b>	<b>(115.306.263.428)</b>	<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS</b>			<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS</b>
<b>PADA AWAL TAHUN</b>	<b>400.710.364.759</b>	<b>516.016.628.187</b>	<b>AT BEGINNING OF YEAR</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS</b>			<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS</b>
<b>PADA AKHIR TAHUN</b>	<b>1.689.094.320.891</b>	<b>400.710.364.759</b>	<b>AT ENDING OF YEAR</b>

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**31 DESEMBER 2021, 2020 DAN**  
**1 JANUARI 2020/ 31 DESEMBER 2019**  
**SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR**  
**PADA TANGGAL TERSEBUT**  
**(Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**DECEMBER 31, 2021, 2020 AND**  
**JANUARY 1, 2020/ DECEMBER 31, 2019**  
**AND FOR THE YEARS**  
**THEN ENDED**  
**(Expressed in Rupiah,**  
**unless otherwise stated**

## 1. UMUM

### a. Pendirian Perusahaan

PT PP Properti Tbk (selanjutnya disebut "Perusahaan") didirikan berdasarkan Akta keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No.18 tanggal 12 Desember 2013, yang dibuat di hadapan Notaris Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, S.H., di Jakarta, dan telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan No. AHU-04852.AH.01.01.Tahun 2014 tanggal 5 Februari 2014, serta diumumkan dalam Tambahan Berita Negara RI No. 47, tanggal 13 Juni 2014.

Anggaran Dasar Perusahaan yang termuat dalam Akta Pendirian telah mengalami beberapa kali perubahan, yang terakhir pada tanggal 9 Juni 2021, Perusahaan telah mengadakan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan dengan hasil keputusan tentang perubahan anggaran dasar dalam hal perubahan maksud dan tujuan Perusahaan. Risalah Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan tersebut telah dituangkan dalam Akta Notaris No.6 dari Notaris Fathiah Helmi SH, tanggal 01 Juli 2021. Akta tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-AH.01.03-0432787 tanggal 29 Juli 2021.

PT PP (Persero) Tbk adalah pemilik atau sebagai Perusahaan terakhir kelompok usaha Perusahaan yang sahamnya masing-masing satu lembar saham Seri A Dwiwarna dan 51% saham Seri B dimiliki oleh Pemerintah Republik Indonesia.

Perusahaan beralamat di Gedung PP Plaza, Jln. Letjen TB Simatupang No.57, Pasar Rebo, Jakarta Timur.

Perusahaan mulai beroperasi secara komersial pada Desember 2013.

### b. Maksud dan Tujuan

Maksud dan tujuan dari Perusahaan ini adalah untuk berusaha dalam bidang Jasa, Pembangunan dan Perdagangan.

Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut diatas Perusahaan dapat melaksanakan kegiatan usaha sebagai berikut:

1. Kegiatan usaha utama sebagai berikut:

- Mencakup kegiatan penyediaan jasa konsultasi arsitek, seperti jasa arsitektur perancangan gedung dan *drafting*, jasa

## 1. GENERAL

### a. Establishment and General Information

PT PP Properti Tbk (herein after referred as the "Company") was established based on the Deed of the decision of the Extraordinary General Meeting of The Shareholders No.18 dated December 12, 2013, Notary Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, S.H., in Jakarta, which was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in his letter No. AHU-04852.AH.01.01.Tahun 2014 dated February 5, 2014, and was published in the State Gazette No. 47, dated June 13, 2014.

The Articles of Association of the Company have been amended for several times, with the most recent update on June 9, 2021, the Company held an Annual General Meeting of Shareholders with the results of the decision on the amendments to the articles of association related to changes in the objectives and goals of the Company. The Minutes of the Annual General Meeting of Shareholders have been notarised in Notarial Deed No.6 of Notary Fathiah Helmi SH, dated July 1, 2021. The Deed was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia Number AHU-AH.01.03-0432787 dated July 29, 2021.

PT PP (Persero) Tbk is the beneficial owner or the ultimate parent of the Company of which the Government of Republic of Indonesia owns one A Class Dwiwarna share and 51% of B Class shares.

The Company is located at PP Plaza Building, Jln. Letjen TB Simatupang No.57, Pasar Rebo, East Jakarta.

The Company commenced its commercial operations in December 2013.

### b. Purpose and Objectives

The purpose and objectives of the Company are to engage in Services, Development and Trading.

To achieve the above purposes and objectives the Company can carry out the following business activities:

1. The main business activities are as follows:

- Includes activities to provide architecture consulting services, such as building design and drafting architecture services,

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**31 DESEMBER 2021, 2020 DAN**  
**1 JANUARI 2020/ 31 DESEMBER 2019**  
**SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR**  
**PADA TANGGAL TERSEBUT**  
**(Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**DECEMBER 31, 2021, 2020 AND**  
**JANUARY 1, 2020/ DECEMBER 31, 2019**  
**AND FOR THE YEARS**  
**THEN ENDED**  
**(Expressed in Rupiah,**  
**unless otherwise stated**

arsitektur perencanaan perkotaan dan arsitektur *landscape*, jasa arsitektur pemugaran bangunan bersejarah, termasuk jasa inspeksi gedung atau bangunan.

- Mencakup usaha pembelian, penjualan, persewaan dan pengoperasian *Real Estate* milik sendiri maupun disewa, seperti bangunan apartemen, bangunan tempat tinggal dan bangunan bukan tempat tinggal (seperti tempat pameran, fasilitas penyimpanan pribadi, mall, pusat perbelanjaan dan lainnya) serta penyediaan rumah dan *flat* atau apartemen dengan atau tanpa perabotan untuk digunakan secara permanen, baik dalam bulanan atau tahunan. Termasuk kegiatan penjualan tanah, pengembangan gedung untuk dioperasikan sendiri (untuk penyewaan ruang-ruang di gedung tersebut), pembagian *Real Estate* menjadi tanah kaveling tanpa pengembangan lahan dan pengoperasian kawasan tempat tinggal untuk rumah yang bisa dipindah-pindah.
- Mencakup kegiatan penyediaan *Real Estate* atas dasar balas jasa atau kontrak, termasuk jasa yang berkaitan dengan *Real Estate* seperti kegiatan agen dan makelar *Real Estate*, perantara pembelian, penjualan dan penyewaan *Real Estate* atas dasar balas jasa atau kontrak, pengelolaan *Real Estate* atas dasar balas jasa atau kontrak, jasa penaksiran *Real Estate* dan agen pemegang wasiat *Real Estate*.
- Mencakup usaha penyediaan jasa pelayanan, penginapan, makan minum serta jasa lainnya bagi umum dengan menggunakan sebagian atau seluruh bangunan. Usaha ini dikelola secara komersial serta memenuhi ketentuan persyaratan sebagai hotel bintang lima sampai hotel bintang satu yang ditetapkan dalam surat keputusan instansi yang membinanya.
- Mencakup usaha penyediaan jasa pelayanan penginapan bagi umum yang merupakan rumah-rumah pribadi yang khusus disewakan kepada wisatawan berikut fasilitasnya dan dikelola sendiri oleh pemiliknya.
- Mencakup usaha penyediaan jasa pelayanan penginapan bagi umum yang mengelola dan memfungsikan apartemen

urban planning and landscape architecture services, renovation services for historic buildings, including building or building inspection architecture services.

- Includes activities of purchasing, selling, leasing and operating Real Estate both owned or leased, such as apartment buildings, residential buildings and non-residential buildings (such as exhibition places, personal storage facilities, malls, shopping centers and others) as well as the provision of houses and flats or apartments with or without furniture to be used permanently, either monthly or annually. These include the sale of land, the development of buildings for self-operation (for leasing spaces in the building), the distribution of Real Estate into land plots without land development and the operation of a residential area for movable houses.
- Includes activities of providing Real Estate on a fee or contract basis, including services related to Real Estate such as Real Estate agents and brokerage activities, intermediaries for purchasing, selling and leasing Real Estate on a basis remuneration or contract basis, managing Real Estate on basis of remuneration services or contracts, Real Estate appraisal services and Real Estate will holder agents.
- Includes businesses of providing services, accommodation, food and beverages and other services to public through partial or the entire of building. These businesses are managed commercially and comply with the requirement of five-star to one-star hotel regulations issued by the government agency oversee the industry.
- Includes business providing accommodation services to public in the form of private houses and related facilities, specifically rented to tourists and self-managed by the owner.
- Includes businesses of providing accommodation services to public by managing apartments property as hotels

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**31 DESEMBER 2021, 2020 DAN**  
**1 JANUARI 2020/ 31 DESEMBER 2019**  
**SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR**  
**PADA TANGGAL TERSEBUT**  
**(Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**DECEMBER 31, 2021, 2020 AND**  
**JANUARY 1, 2020/ DECEMBER 31, 2019**  
**AND FOR THE YEARS**  
**THEN ENDED**  
**(Expressed in Rupiah,**  
**unless otherwise stated**

sebagai hotel untuk tempat tinggal sementara, dengan perhitungan pembayaran sesuai ketentuan.

- Mencakup usaha pembangunan gedung yang dipakai untuk tempat tinggal, seperti rumah tempat tinggal, apartemen dan kondominium. Termasuk pembangunan gedung untuk tempat tinggal yang dikerjakan oleh Perusahaan *Real Estate* dengan tujuan untuk dijual dan kegiatan perubahan dan renovasi gedung tempat tinggal.
- Mencakup usaha pembangunan gedung yang dipakai untuk perkantoran, seperti kantor dan rumah kantor. Termasuk pembangunan gedung untuk perkantoran yang dikerjakan oleh Perusahaan *Real Estate* dengan tujuan untuk dijual dan kegiatan perubahan dan renovasi gedung perkantoran.
- Mencakup usaha pembangunan gedung yang dipakai untuk perbelanjaan, seperti mall, tosbera, toko, rumah toko (ruko) dan warung. Termasuk pembangunan ruko yang dikerjakan oleh Perusahaan *Real Estate* dengan tujuan untuk dijual dan kegiatan perubahan dan renovasi gedung perbelanjaan.
- Mencakup usaha pembangunan gedung yang dipakai untuk penginapan, seperti hotel dan losmen. Termasuk kegiatan perubahan dan renovasi gedung penginapan.
- Mencakup usaha pembangunan gedung yang dipakai untuk tempat hiburan, seperti bioskop, gedung kesenian dan gelanggang olahraga. Termasuk pembangunan gedung untuk tempat hiburan yang dikerjakan oleh Perusahaan *Real Estate* dengan tujuan untuk dijual dan kegiatan perubahan dan renovasi gedung tempat hiburan dan olahraga.
- Mencakup kegiatan usaha perdagangan eceran berbagai jenis barang kebutuhan yang utamanya bahan makanan/minuman, minuman atau tembakau dengan harga yang sudah ditentukan serta pembeli mengambil dan membayar sendiri kepada kasir (*self service/swalayan*). Di samping itu juga dapat menjual beberapa barang bukan makanan seperti pakaian, perabot rumah tangga, mainan anak-anak, kosmetik dan pakaian.

for temporary stay purpose and with the charge rate calculations in accordance with the prevailing regulation.

- Includes building construction businesses that are used for housing, such as residential homes, apartments and condominiums. Including the construction of buildings for residential that are carried out by Real Estate companies with the aim to be sold and activities to change and renovate residential buildings.
- Includes building construction businesses used for offices, such as offices and home offices. Including the construction of buildings for offices that are carried out by Real Estate companies with the aim to be sold and the activities of changing and renovating office buildings.
- Includes building construction businesses that are used for shopping, such as malls, department stores, shops, shop houses and shops. Including the construction of shop houses that are carried out by Real Estate companies with the aim to be sold and the activities of changing and renovating shopping buildings.
- Includes building construction businesses used for accommodation, such as hotels and inns. Including the activities of the change and renovation of the property.
- Includes building construction businesses that are used for entertainment venues, such as theaters, art buildings and sports venues. Including the construction of buildings for entertainment venues carried out by Real Estate companies with the aim of being sold and the activities of changing and renovating entertainment and sports buildings.
- Includes retail trading business activities of various types of goods, mainly food/beverage ingredients, beverages or tobacco at a fixed price and the buyer takes and pays himself to the cashier (*self service*). In addition, it can also sell some non-food items such as clothing, household furniture, children's toys, cosmetics and clothing.

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**31 DESEMBER 2021, 2020 DAN**  
**1 JANUARI 2020/ 31 DESEMBER 2019**  
**SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR**  
**PADA TANGGAL TERSEBUT**  
**(Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**DECEMBER 31, 2021, 2020 AND**  
**JANUARY 1, 2020/ DECEMBER 31, 2019**  
**AND FOR THE YEARS**  
**THEN ENDED**  
**(Expressed in Rupiah,**  
**unless otherwise stated**

2. Kegiatan usaha penunjang yang mendukung kegiatan usaha utama Perusahaan adalah:

- Mencakup usaha yang kegiatannya sebagai perantara penjualan paket wisata yang dikemas oleh biro perjalanan wisata; melakukan pemesanan tiket angkutan udara, laut dan darat, baik untuk tujuan dalam negeri maupun luar negeri; melakukan pemesanan akomodasi, restoran dan tiket pertunjukan seni budaya, serta kunjungan ke obyek dan daya tarik wisata; dan melakukan pengurusan dokumen perjalanan berupa paspor dan visa atau dokumen lain yang dipersamakan.
- Mencakup usaha jasa pelayanan pengiriman barang yang dilakukan oleh swasta selain kegiatan pengiriman yang dilakukan oleh pos universal. Kegiatannya mencakup pengumpulan, pemrosesan, pengangkutan dan pengantaran baik domestik maupun internasional.
- Secara khusus menyediakan sebuah gabungan jasa penunjang, seperti pembersihan interior umum, pemeliharaan, pembuangan sampah, penjagaan dan pengamanan, pengiriman surat, penerimaan tamu, pencucian pakaian dan jasa yang berhubungan untuk menunjang operasional dalam fasilitas klien.
- Mencakup kegiatan dari Perusahaan holding, yaitu Perusahaan yang menguasai asset dari sekelompok Perusahaan subsidiari dan kegiatan utamanya adalah kepemilikan kelompok tersebut. "Holding Companies" tidak terlibat dalam kegiatan usaha Perusahaan subsidiarinya. Kegiatannya mencakup jasa yang diberikan penasihat dan perunding dalam merancang merger dan akuisisi Perusahaan.
- Mencakup usaha jasa pangan yang bertempat di sebagian atau seluruh bangunan permanen yang menjual dan menyajikan makanan dan minuman untuk umum ditempat usahanya, baik dilengkapi dengan peralatan/perlengkapan untuk proses pembuatan dan penyimpanan maupun tidak dan telah mendapatkan surat keputusan sebagai restoran/ rumah makan dari instansi yang membinanya.

2. Supporting business activities that support the Company's main business activities are:

- Includes businesses whose activities are as intermediaries for selling tour packages packaged by travel agents; make air, sea and land transportation ticket reservations, both for domestic and foreign destinations; make accommodations, restaurants and tickets for cultural arts performances, as well as visits to tourist objects and attractions; and arrange travel documents in the form of passports and visas or other similar documents.
- Includes freight forwarding services undertaken by the private sector in addition to shipping activities carried out by universal post. Its activities include collection, processing, transportation and delivery, both domestic and international.
- Specifically provides a combination of supporting services, such as general interior cleaning, maintenance, waste disposal, safeguarding and security, mail delivery, reception, laundry and related services to support operations in client facilities.
- Includes the activities of Holding Companies, which are companies that control the assets of a group of subsidiary companies and the main activity is ownership of the group. "Holding Companies" are not involved in the business activities of their subsidized companies. Its activities include services provided by counselors and negotiators in designing company mergers and acquisitions.
- Includes food service businesses which are located in part or all permanent buildings that sell and serve food and drinks to the public at their place of business, whether or not they are equipped with equipment/ equipment for the manufacturing and storage process and have obtained a decree as a restaurant/ restaurant from a related institution that built it.

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**31 DESEMBER 2021, 2020 DAN**  
**1 JANUARI 2020/ 31 DESEMBER 2019**  
**SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR**  
**PADA TANGGAL TERSEBUT**  
**(Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**DECEMBER 31, 2021, 2020 AND**  
**JANUARY 1, 2020/ DECEMBER 31, 2019**  
**AND FOR THE YEARS**  
**THEN ENDED**  
**(Expressed in Rupiah,**  
**unless otherwise stated**

**c. Susunan Pengurus**

Berdasarkan akta yang dibuat oleh Notaris Fathiah Helmi, SH Nomor 5 tanggal 1 Juli 2021, dan Rapat Umum Pemegang Saham pada tanggal 9 Juni 2021, dan Akta Nomor 19 tanggal 19 Oktober 2020 dan Rapat Umum Pemegang Saham pada tanggal 8 Oktober 2020, susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada 31 Desember 2021 dan 2020 adalah sebagai berikut:

	<b>31 Desember/ December 31, 2021</b>	<b>31 Desember/ December 31, 2020</b>	
<b>Dewan Komisaris</b>			<b>Board of Commissioners</b>
Komisaris Utama	Sinurlinda Gustina M.	Agus Purbianto	President Commissioner
Komisaris Independen	Wahyu Indro Widodo	Wahyu Indro Widodo	Independent Commissioner
Komisaris Independen	Aryanto Sutadi	Aryanto Sutadi	Independent Commissioner
<b>Dewan Direksi</b>			<b>Board of Directors</b>
Direktur Utama	I Gede Upeksa Negara	Sinurlinda Gustina M.	President Director
Direktur Operasi 1	Rudy Harsono	Rudy Harsono	Director of Operation 1
Direktur Operasi 2	Thomas Arso Anggoro	Thomas Arso Anggoro	Director of Operation 2
Direktur Keuangan	Deni Budiman	Deni Budiman	Director of Finance
Direktur Pengembangan Bisnis dan Sumber Daya Manusia	Fajar Saiful Bahri	Fajar Saiful Bahri	Director of Business Development and Human Capital Management

Berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris PT PP Properti Tbk No. 08/SK/PP-PROP/KOM/2020 tanggal 27 Oktober 2020 tentang Perubahan Susunan Komite Audit Tahun 2020 PT PP Properti Tbk dan Surat Keputusan Dewan Komisaris PT PP Properti Tbk No. 03/SK/PP-PROP/KOM/2019 tanggal 17 April 2019 tentang Pengangkatan kembali Anggota Komite Audit PT PP Properti Tbk, dengan susunan Komite Audit per 31 Desember 2021 dan 2020 adalah sebagai berikut:

	<b>31 Desember/ December 31, 2021</b>	<b>31 Desember/ December 31, 2020</b>	
Ketua	Wahyu Indro W.	Wahyu Indro W.	Chairman
Anggota	Harris Amin Singgih Rando P. Wullur	Harris Amin Singgih Rando P. Wullur	Members

Perusahaan dan entitas anak (Grup) mempunyai 587 dan 576 karyawan masing-masing pada 31 Desember 2021 dan 2020.

*Based on Decision letter of the Board of Commissioners of PT PP Properti Tbk No. 08/SK/PP-PROP/KOM/2020 dated October 27, 2020 on the Changes of Members of the Audit Committee of PT PP Properti Tbk and Decision Letter of the Board of Commissioners of PT PP Properti Tbk No. 03/SK/PP-PROP/KOM/2019 dated April 17, 2019 on the Reappointment of Members of the Audit Committee of PT PP Properti Tbk, the composition of Audit Committee as of December 31, 2021 and 2020 are as follow:*

*The Company and its subsidiaries (Group) had total No. of employees of 587 and 576 as of December 31, 2021 and 2020, respectively.*

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**31 DESEMBER 2021, 2020 DAN**  
**1 JANUARI 2020/ 31 DESEMBER 2019**  
**SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR**  
**PADA TANGGAL TERSEBUT**  
**(Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**DECEMBER 31, 2021, 2020 AND**  
**JANUARY 1, 2020/ DECEMBER 31, 2019**  
**AND FOR THE YEARS**  
**THEN ENDED**  
**(Expressed in Rupiah,**  
**unless otherwise stated**

**d. Audit Internal**

Perseroan memiliki Unit Audit Internal dan telah memiliki Piagam Unit Audit Internal yang disyaratkan oleh Peraturan No. IX.I.7. Perusahaan telah menunjuk Iin Mulyadi sebagai Kepala Unit Audit Internal berdasarkan Surat Keputusan Direksi No. 01/SK/PP-PROP/DIR/2021 Tanggal 23 Februari 2021.

**e. Sekretaris Perusahaan**

Berdasarkan Surat Keputusan Direksi PT PP Properti No. 18/SK/PP-PROP/DIR/2020 tanggal 15 Oktober 2020 tentang Pengangkatan Corporate Secretary, menyatakan bahwa Bapak Deni Budiman sebagai Corporate Secretary.

**f. Entitas Anak**

**d. Internal Audit**

*The Company established an Internal Audit Unit and its Internal Audit Charter as required by Regulation No. IX.I.7. The Company appointed Mr. Iin Mulyadi as the Head of the Internal Audit based on the Decree of the Board Of Directors number 01/SK/PP-PROP/DIR/2021 dated February 23, 2021.*

**e. Corporate Secretary**

*Based on the Decision Letter of the Board of Directors of PT PP Properti Tbk No. 18/SK/PP-PROP/DIR/2020 dated October 15, 2020, Mr. Deni Budiman was appointed as the Corporate Secretary.*

**f. Subsidiaries**

Entitas anak / Subsidiaries	Domicili/ Domicile	Bidang Usaha/ Nature of business	Tahun operasi komersial/ Start of commercial operations	Persentase kepemilikan/ Percentage of ownership (%)		Jumlah Aset dan Saldo Laba sebelum jurnal eliminasi/ Total Assets and Retained Earnings before elimination entries			
				2021	2020	31 Desember/ December 31, 2021	31 Desember/ December 31, 2020	31 Desember/ December 31, 2021	31 Desember/ December 31, 2020
PT Gitanusa Realty Sarana Niaga	Surabaya	Realti dan property/ Realty and property	1996	100%	100%	342.758.062.638	353.095.687.282	(168.675.540.701)	(162.744.276.274)
PT Hasta Kreasimandiri	Balikpapan	Realti dan property/ Realty and property	1995	99%	99%	860.245.469.693	860.742.351.239	(118.115.226.248)	(115.058.818.338)
PT Wisma Seratus Sejahtera	Depok	Realti dan property/ Realty and property	2012	55%	55%	394.531.477.285	421.190.682.705	38.367.606.867	35.257.264.210
PT PP Properti Jababeka Residen	Depok	Realti dan property/ Realty and property	2016	52,60%	52,60%	378.459.939.657	368.103.773.240	1.767.988.865	2.418.926.854
PT PPRO Sampurna Jaya	Surabaya	Realti dan property/ Realty and property	2017	80%	80%	400.217.449.310	365.753.571.808	(102.772.627)	(1.424.083.147)
PT PP Properti Suramadu	Surabaya	Realti dan property/ Realty and property	2018	60%	60%	596.515.808.958	591.130.576.255	(2.913.524.455)	(2.171.596.764)
PT PPRO BJJB Aerocity Developmen	Bandung	Realti dan property/ Realty and property	2018	80%	80%	430.805.503.417	419.679.454.320	(4.805.410.361)	(4.872.690.105)
PT Limasland Realty Cilegon	Cirebon	Realti dan property/ Realty and property	2018	70%	70%	79.875.464.173	78.676.026.764	(3.769.273.724)	(2.551.714.159)
PT Grahaprima Realtindo	Yogyakarta	Realti dan property/ Realty and property	2018	99%	99%	82.789.888.635	81.097.183.698	(6.104.009.923)	(4.806.537.252)
PT Pekanbaru Permai Propertindo	Pekanbaru	Realti dan property/ Realty and property	2018	100%	-	293.296.970.769	-	(71.200.960.480)	-

**PT Gitanusa Sarana Niaga**

Pengalihan PT Gitanusa Sarana Niaga – entitas anak ke PT PP Properti Tbk berdasarkan Akta Pemisahan Aset dan Liabilitas Divisi Properti PT PP (Persero) Tbk yang dituangkan dalam Akta No. 28 tanggal 17 Desember 2013 dari Notaris Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, S.H.

**PT Gitanusa Sarana Niaga**

*The transfer PT Gitanusa Sarana Niaga – subsidiary to PT PP Properti Tbk was made under the Deed of Separation of Assets and Liabilities of Property Division PT PP (Persero) Tbk under the Deed No. 28 dated December 17, 2013 of the Notary Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, S.H.*

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**31 DESEMBER 2021, 2020 DAN**  
**1 JANUARI 2020/ 31 DESEMBER 2019**  
**SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR**  
**PADA TANGGAL TERSEBUT**  
**(Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**DECEMBER 31, 2021, 2020 AND**  
**JANUARY 1, 2020/ DECEMBER 31, 2019**  
**AND FOR THE YEARS**  
**THEN ENDED**  
**(Expressed in Rupiah,**  
**unless otherwise stated**

**PT Hasta Kreasimandiri**

Akuisisi PT Hasta Kreasimandiri – entitas anak ke PT PP Properti Tbk dari PT PP (Persero) Tbk disetujui berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Hasta Kreasimandiri yang dituangkan dalam Akta No.74 tanggal 23 Desember 2015 dari Notaris Neilly Iralita Iswari, S.H., M.Si., M.Kn. senilai yang tertuang pada Akta Jual Beli Saham dalam Akta No. 75 tanggal 23 Desember 2015 dari Notaris Neilly Iralita Iswari, S.H., M.Si., M.Kn.

**PT Wisma Seratus Sejahtera**

Akuisisi PT Wisma Seratus Sejahtera oleh Perusahaan disetujui berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Wisma Seratus Sejahtera yang dituangkan dalam Akta No. 33 tanggal 30 Agustus 2016 dari Notaris Ilmiawan Dekrit S., S.H., M.H., notaris di Jakarta. PT Wisma Seratus Sejahtera diakuisisi sebesar nilai nominal yang merupakan nilai wajar PT Wisma Seratus Sejahtera dengan tujuan pengembangan bisnis di area sekitar kampus daerah Margonda Raya.

**PT PP Properti Jababeka Residen**

Perusahaan mendirikan dan memiliki secara langsung 52,60% saham pada PT PP Properti Jababeka Residen yang bergerak dalam bidang usaha pengembangan dan pengelolaan properti. PT PP Properti Jababeka Residen berkedudukan di Kabupaten Bekasi yang anggaran dasarnya dimuat dalam Akta No. 42 tertanggal 16 November 2016 dengan lampiran keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia No. AHU-0052327.AH.01.01.Tahun 2016.

**PT PPRO Sampurna Jaya**

Perusahaan mendirikan dan memiliki secara langsung 80% saham PT PPRO Sampurna Jaya yang bergerak dalam bidang usaha pengembangan dan pengelolaan properti. PT PPRO Sampurna Jaya berkedudukan di Surabaya. Akta anggaran dasar PT PPRO Sampurna Jaya No.08 tanggal 4 April 2017 Notaris Ranty Artsilia, S.H., di Surabaya telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-0021098.AH.01.01.Tahun 2017 tertanggal 8 Mei 2017 tentang Pengesahan Pendirian Badan Hukum Perusahaan Terbatas.

**PT Hasta Kreasimandiri**

*Acquisition of PT Hasta Kreasimandiri – subsidiary to PT PP Properti Tbk from PT PP (Persero) Tbk approved by Deed of General Meeting Shareholders of Extraordinary PT Hasta Kreasimandiri set forth in the Deed No.74 dated December 23, 2015 of Notary Neilly Iralita Iswari, S.H., M.Si., M.Kn. worth contained in the Deed of Sale and Purchase of Shares in the Deed No. 75 dated December 23, 2015 from Notary Neilly Iralita Iswari, S.H., M.Si., M.Kn.*

**PT Wisma Seratus Sejahtera**

*The acquisition of PT Wisma Seratus Sejahtera by the Company was approved by Extraordinary Shareholders' General Meeting of PT Wisma Seratus Sejahtera set forth in the Deed No. 33 dated August 30, 2016 of Notary Ilmiawan Dekrit S., S.H., M.H., Notary in Jakarta. PT Wisma Seratus Sejahtera was acquired at its fair value. PT Wisma Seratus Sejahtera engages in business development of the campus area around Margonda Raya.*

**PT PP Properti Jababeka Residen**

*The Company establish and directly owns 52.60% shares of PT PP Properti Jababeka Residen is engaged in the development and management of property. PT PP Properti Jababeka Residen domiciled in Districts Bekasi which the articles of contained in the Deed No. 42 dated November 16, 2016 with The Minister of Law and Human Rights decisions attachments No. AHU-0052327.AH.01.01 2016.*

**PT PPRO Sampurna Jaya**

*The Company establish and directly owns 80% shares of PT PPRO Sampurna Jaya is engaged in the development and management of property. PT PPRO Sampurna Jaya domiciled in Surabaya. The deed of PT PPRO Sampurna Jaya's article of association No. 08 dated 4 April 2017 Notary Ranty Artsilia, S.H., in Surabaya, was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in his Decision Letter No. AHU-0021098.AH.01.01.Tahun 2017 dated May 8, 2017 regarding the Legalization of the Establishment of a Limited Company Legal Entity.*

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**31 DESEMBER 2021, 2020 DAN**  
**1 JANUARI 2020/ 31 DESEMBER 2019**  
**SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR**  
**PADA TANGGAL TERSEBUT**  
**(Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**DECEMBER 31, 2021, 2020 AND**  
**JANUARY 1, 2020/ DECEMBER 31, 2019**  
**AND FOR THE YEARS**  
**THEN ENDED**  
**(Expressed in Rupiah,**  
**unless otherwise stated**

**PT PP Properti Suramadu**

Perusahaan mendirikan dan memiliki secara langsung 60% saham PT PP Properti Suramadu yang bergerak dalam bidang usaha pengembangan dan pengelolaan properti. PT PP Properti Suramadu berkedudukan di kota Surabaya. Akta anggaran dasar PT PP Properti Suramadu No.13 tanggal 7 Agustus 2017, Notaris Ilmiawan Dekrit Supatmo S, S.H. M.H., telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-0041745.AH.01.01. Tahun 2017 tertanggal 22 September 2017 tentang Pengesahan Pendirian Badan Hukum Perusahaan Terbatas.

**PT PPRO BIJB Aerocity Development**

Perusahaan mendirikan dan memiliki secara langsung 80% saham PT PPRO BIJB Aerocity Development yang bergerak dalam bidang usaha pengembangan dan pengelolaan properti. PT PPRO BIJB Aerocity Development berkedudukan di Kota Bandung. Akta anggaran dasar PT PPRO BIJB Aerocity Development No. 21 tanggal 18 Mei 2018, Notaris Ilmiawan Dekrit S., S.H., M.H., di Bandung. Akta pendirian telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-0028339.AH.01.01.TAHUN 2018 tertanggal 5 Juni 2018.

**PT Limasland Realty Cilegon**

Pada tanggal 20 September 2018, Perusahaan mengakuisisi dengan menambah saham baru sebanyak 70% saham milik PT Limasland Realty Cilegon dengan nilai perolehan sebesar Rp31.500.000.000 saham dengan rincian yaitu uang tunai sebesar Rp24.750.000.000 dan brand equity sebesar Rp6.750.000.000. Perusahaan mengakui/mencatat aset dan liabilitas PT Limasland Realty Cilegon dengan menggunakan nilai wajar aset bersih pada tanggal 20 September 2018.

**PT Grahaprime Realtindo**

Pada tanggal 22 Oktober 2018, Perusahaan mengakuisisi 100% saham PT Grahaprime Realtindo dengan nilai perolehan sebesar Rp11.000.000.000. Selanjutnya berdasarkan akta No. 52 PT Grahaprime Realtindo meningkatkan modal dasar dan modal ditempatkan dan disetor menjadi sebesar Rp50.172.000.000. Saham tersebut dimiliki oleh Perusahaan sebesar 99% dengan cara mengkonversi piutang PT Grahaprime Realtindo sebesar Rp38.009.000.000 dan pembayaran utang

**PT PP Properti Suramadu**

*The Company established and directly owns 60% shares of PT PP Properti Suramadu which engaged in the development and management of property. PT PP Properti Suramadu domiciled in Surabaya. The deed of PT PP Properti Suramadu article of association No.13 dated August 7, 2017 Notary Ilmiawan Dekrit Supatmo S, S.H., M.H., was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic Of Indonesia in its Decision Letter No. AHU-0041745.AH.01.01.Tahun 2017 dated September 22, 2017 regarding the Legalization of the Limited Liability Company Establishment.*

**PT PPRO BIJB Aerocity Development**

*The Company established and directly owns 80% shares of PT PPRO BIJB Aerocity Development which engaged in the development and management of property. PT PPRO BIJB Aerocity Development domiciled in Bandung. The Deed of PT PPRO BIJB Aerocity Development article of association No. 21 dated May 18, 2018, Notary Ilmiawan Dekrit S., S.H., M.H., in Bandung. The Deed of establishment was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in his Decision Letter No. AHU-0028339.AH.01.01.TAHUN 2018 dated June 5, 2018.*

**PT Limasland Realty Cilegon**

*On September 20, 2018, the Company acquired, through new shares issuance, 70% ownership in PT Limasland Realty Cilegon with the acquisition cost amounted to Rp31,500,000,000 shares with the details of cash amounted to Rp24,750,000,000 and brand equity amounted to Rp6,750,000,000. Company recognized the assets and liabilities of PT Limasland Realty Cilegon at fair value of net assets on September 20, 2018.*

**PT Grahaprime Realtindo**

*In October 22, 2018, the Company acquired 100% ownership in PT Grahaprime Realtindo through the acquisition cost of Rp11,000,000,000 shares. Further based on the deed No. 52 PT Grahaprime Realtindo through increase authorized capital stock and issued and fully paid become Rp50,172,000.000. The shares owned 99% by Company with accounts receivable conversion PT Grahaprime Realtindo amounted to Rp38,009,000,000 and the payment of tax payable amounted to Rp1,163,000,000. Company*

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**31 DESEMBER 2021, 2020 DAN**  
**1 JANUARI 2020/ 31 DESEMBER 2019**  
**SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR**  
**PADA TANGGAL TERSEBUT**  
**(Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**DECEMBER 31, 2021, 2020 AND**  
**JANUARY 1, 2020/ DECEMBER 31, 2019**  
**AND FOR THE YEARS**  
**THEN ENDED**  
**(Expressed in Rupiah,**  
**unless otherwise stated**

pajak sebesar Rp1.163.000.000. Perusahaan mengakui/mencatat aset dan liabilitas PT Grahaprime Realtindo dengan menggunakan nilai wajar aset bersih pada tanggal 22 Oktober 2018.

**PT Pekanbaru Permai Propertindo**

Berdasarkan Akta No 1 tanggal 2 Agustus 2021, Perusahaan membeli saham PT Pekanbaru Permai Propertindo dari PT Dwimatra Mandiri dan Tuan Ir. H. Onny Hendro Adiaksono dengan nilai nominal masing-masing sebesar Rp5.920.894.155 dan Rp12.732.639.711.

Sebelum pengendalian diperoleh, Perusahaan memiliki kepemilikan langsung atas PT Pekanbaru Permai Propertindo yang dicatat dengan menggunakan metode ekuitas. Sebagai bagian dari akuntansi kombinasi bisnis, Perusahaan mengukur kembali kepemilikan sebelumnya pada nilai wajar dan menggunakan nilai tersebut untuk menentukan nilai *goodwill*. Nilai wajar atas kepemilikan sebelumnya didasarkan imbalan yang dialihkan atas pembelian kepemilikan saham saham PT Dwimatra Mandiri dan Tuan Ir. H. Onny Hendro Adiaksono atas PT Pekanbaru Permai Propertindo. Keuntungan dan kerugian yang timbul diakui dalam laba rugi.

Keuntungan dari penilaian nilai wajar kepemilikan sebelumnya oleh Perusahaan sebesar Rp10.446.811.821 berdasarkan nilai buku sebesar Rp17.838.902.464 dan nilai wajar sebesar Rp28.285.714.286. Keuntungan dan kerugian yang timbul diakui dalam laporan laba atau rugi sebagai pendapatan lain-lainnya

Pada tanggal efektif akuisisi, Perusahaan secara langsung memiliki 100% kepemilikan saham PT Pekanbaru Permai Propertindo.

Akuisisi ini dipertanggungjawabkan dengan metode pembelian berdasarkan nilai wajar bersih aset PT Pekanbaru Permai Propertindo berdasarkan pada laporan keuangan per tanggal 31 Juli 2021. Nilai wajar diperkirakan dengan menggunakan penilaian properti PT Pekanbaru Permai Propertindo berupa Prime Park Hotel yang dilakukan oleh Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Herly, Ariawan & Rekan, penilai independen, berdasarkan laporan tertanggal 17 Juni 2021.

Pada saat tanggal akuisisi, nilai wajar aset bersih PT Pekanbaru Permai Propertindo yang diakuisisi adalah Rp91.078.260.859.

recognized the assets and liabilities of PT Grahaprime Realtindo with fair value of net assets on October 22, 2018.

**PT Pekanbaru Permai Propertindo**

Based on deed No. 1 On August 2, 2021, the Company acquired the shares of PT Pekanbaru Permai Propertindo from PT Dwimatra Mandiri and Mr. Ir. H. Onny Hendro Adiaksono with the nominal value of Rp5,920,894,155 and Rp12,732,639,711, respectively.

Prior to control being obtained, the Company has direct ownership interest in PT Pekanbaru Permai Propertindo, which is accounted for using the equity method. As part of accounting for the business combination, the Company remeasures any previously held interest at fair value and takes this amount into account in the determination of goodwill. The fair value of previously held interest was determined based on the consideration transferred for the purchase of PT Dwimatra Mandiri and Mr. Ir. H. Onny Hendro Adiaksono ownership interest in PT Pekanbaru Permai Propertindo. Any resulted gain or loss is recognized in profit or loss.

Gain on fair value adjustments of The Company's previously held ownership interest is amounting to Rp10,446,811,821 based on book value amounting to Rp17,838,902,464 and fair value amounting to Rp28,285,714,286. The resulted gains and losses are recognized in the profit or loss as other income.

On the effective date of the acquisition, the Company directly owns 100% of PT Pekanbaru Permai Propertindo 's ownership interest.

This acquisition was accounted for using the purchase method based on the fair value of the identifiable net assets of PT Pekanbaru Permai Propertindo, based on the July 31, 2021 financial statements of PT Pekanbaru Permai Propertindo. The fair value was estimated by using the property valuation of PT Pekanbaru Permai Propertindo in the form of Prime Park Hotel and were determined by Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Herly, Ariawan & Rekan, an independent appraiser, based on its report dated June 17, 2021.

As of the acquisition date, the fair value of identifiable net assets acquired of PT Pekanbaru Permai Propertindo is amounting to Rp91,078,260,859.

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**31 DESEMBER 2021, 2020 DAN**  
**1 JANUARI 2020/ 31 DESEMBER 2019**  
**SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR**  
**PADA TANGGAL TERSEBUT**  
**(Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**DECEMBER 31, 2021, 2020 AND**  
**JANUARY 1, 2020/ DECEMBER 31, 2019**  
**AND FOR THE YEARS**  
**THEN ENDED**  
**(Expressed in Rupiah,**  
**unless otherwise stated**

Keuntungan pembelian dengan diskon atas akuisisi PT Pekanbaru Permai Propertindo ditentukan sebagai berikut:

*Gain from bargain purchase from the acquisition of PT Pekanbaru Permai Propertindo is determined as follows:*

	Rp	
Pembayaran kas	11.000.000.000	Cash payment
Nilai wajar saham yang dimiliki Perusahaan	<u>28.285.714.286</u>	Fair value of shares owned by the Company
Jumlah	<u>39.285.714.286</u>	Total
Dikurangi: nilai wajar aset bersih	<u>(91.078.260.859)</u>	Less: fair value of net assets
Pembelian dengan diskon	<u>(51.792.546.573)</u>	<i>Gain on bargain purchase</i>

Arus kas keluar sehubungan dengan akuisisi adalah sebesar:

*Net cash outflow on the acquisition amounted to:*

	Rp	
Arus kas keluar bersih	11.000.000.000	Net cash outflow of the acquisition
Kas dan setara kas diperoleh	<u>(4.831.221.738)</u>	Cash and cash equivalents acquired
Arus kas keluar bersih	<u>6.168.778.262</u>	Net cash out flow

**g. Penawaran Umum Saham**

Perusahaan telah menerima pernyataan efektif dari Otoritas Jasa Keuangan (dahulu BAPEPAM-LK), melalui surat No. S-155/D.04/2017 pada tanggal 27 Maret 2017 untuk melakukan penawaran umum terbatas dalam rangka penambahan modal dengan memberikan hak memesan efek terlebih dahulu I ("PMHMETD I") kepada masyarakat atas 5.498.047.883 lembar saham baru dengan nilai nominal Rp25 per saham dan harga penawaran Rp280 per saham. Seluruh saham hasil penambahan modal dengan memberikan hak memesan efek terlebih dahulu I ("PMHMETD") I baru akan dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia setelah pelaksanaan penambahan modal dengan memberikan hak memesan efek terlebih dahulu I ("PMHMETD") I selesai.

Sejak 11 April 2017 semua saham ditempatkan dan disetor penuh sejumlah 5.498.047.883 telah dicatat di BEI.

**g. Public Offering of Shares**

*The Company has received an effective statement from the Financial Services Authority (formerly BAPEPAM-LK), through letter No. S-155/D.04/2017 dated March 27, 2017 to conduct a limited public offering in order to provide additional capital rights issue I ("PMHMETD I") to public for 5,498,047,883 new shares with a nominal value of Rp25 per share and the offering price of Rp280 per share. The entire share as a result of capital increase I ("PMHMETD") I will be listed on the Indonesia Stock Exchange after the implementation of the capital increase by giving the right to order the effect first I ("PMHMETD") I finished.*

*Since April 11, 2017 all the Company's issued and fully paid shares amounted to 5,498,047,883 shares are listed on the IDX.*

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**31 DESEMBER 2021, 2020 DAN**  
**1 JANUARI 2020/ 31 DESEMBER 2019**  
**SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR**  
**PADA TANGGAL TERSEBUT**  
**(Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**DECEMBER 31, 2021, 2020 AND**  
**JANUARY 1, 2020/ DECEMBER 31, 2019**  
**AND FOR THE YEARS**  
**THEN ENDED**  
**(Expressed in Rupiah,**  
**unless otherwise stated**

**h. Penawaran Umum Obligasi**

Pada tanggal 23 Juni 2016 Perusahaan telah menerima pernyataan efektif dari Otoritas Jas Keuangan (OJK) (sebelumnya BAPEPAM-LK), melalui surat No. S-313/D.04/2016 untuk melakukan penawaran obligasi kepada masyarakat sejumlah Rp600.000.000.000 yang terdiri dari Seri A (PPPRO01A) dengan nilai Rp200.000.000.000 berjangka waktu 36 bulan, dan Seri B (PPPRO01B) dengan nilai Rp400.000.000.000 berjangka waktu 60 bulan. Penerbitan obligasi Perusahaan pada tanggal 11 Juli 2016 telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia.

Perusahaan telah menerima pernyataan efektif dari OJK, melalui surat No. S-80/D.04/2018 pada tanggal 28 Juni 2018 untuk melakukan penawaran obligasi kepada masyarakat sejumlah Rp665.500.000.000 yang terdiri dari Seri A 2018 dengan nilai Rp523.000.000.000 berjangka waktu 36 bulan, dan Seri B 2018 dengan nilai Rp142.500.000.000 berjangka waktu 60 bulan. Penerbitan obligasi Perusahaan telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia.

Perusahaan telah melakukan penerbitan Obligasi tahap II yang merupakan bagian dari Obligasi sebelumnya, menerima pernyataan efektif dari OJK, melalui surat No. S-80/D.04/2018 pada Tanggal 28 Juni 2019 untuk melakukan penawaran obligasi kepada masyarakat sejumlah Rp800.000.000.000 berjangka waktu 36 bulan. Penerbitan obligasi Perusahaan telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia (BEI).

Perusahaan telah melakukan penerbitan Obligasi tahap III yang merupakan bagian dari Obligasi sebelumnya, menerima pernyataan efektif dari OJK, melalui surat No. S-80/D.04/2018 pada tanggal 19 Juli 2019 untuk melakukan penawaran obligasi kepada masyarakat sejumlah Rp534.500.000.000 berjangka waktu 36 bulan. Penerbitan obligasi Perusahaan telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia (BEI).

Perusahaan telah menerima pernyataan efektif dari OJK, melalui surat No. S-71/D.04/2020 pada tanggal 21 Februari 2020 untuk melakukan penawaran obligasi kepada masyarakat sejumlah Rp416.465.000.000 yang terdiri dari Seri A 2020 dengan nilai Rp368.565.000.000 berjangka waktu 36 bulan, dan Seri B 2020 dengan nilai Rp47.900.000.000 berjangka waktu 60 bulan. Penerbitan obligasi Perusahaan telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia (BEI).

**h. Public Offering Bonds**

*On June 23, 2016 from Indonesia Financial Service Authority (OJK) the Company was given effective statement Number S-313/D.04/2016 (formerly BAPEPAM-LK) by letter No S-313/D.04/2016 for limited offering bonds of Rp600,000,000,000 consisting of Series A (PPPRO01A) amounting Rp200,000,000,000 term 36 months, and Series B (PPPRO01B) amounting Rp400,000,000,000 term 60 months. All of the Company's shares have been listed in the Indonesia Stock Exchange in July 11, 2016.*

*The Company has received effective statement from OJK through letter No. S-80/D.04/2018 on June 28, 2018 for limited offering bonds of Rp665,500,000,000 consisting of Series A 2018 amounting to Rp523,000,000,000 term 36 months, and Series B 2018 amounting to Rp142,500,000,000 term 60 months. All of the Company's bonds have been listed in the Indonesia Stock Exchange.*

*The Company has published the Bond stage II which are the part of the previous Bond, received effective statement from OJK, through letter No S-80/D.04/2018 dated June 28, 2019 for offering obligation of Rp800,000,000,000 with term 36 months. The issuance of the Company's obligation had been listed in the Indonesia Stock Exchange (IDX).*

*The Company has published the Bond stage III which are the part of the previous Bond, received effective statement from OJK, through letter No. S-80/D.04/2018 dated July 19, 2019 for offering obligation of Rp534,500,000,000 with term 36 months. The issuance of the Company's obligation had been listed in the Indonesia Stock Exchange (IDX).*

*The Company has received effective statement from OJK through letter No. S-71/D.04/2020 on February 21, 2020 for limited offering bonds of Rp416,465,000,000 consisting of Series A 2020 amounting to Rp368,565,000,000 term 36 months, and Series B 2020 amounting to Rp47,900,000,000 term 60 months. The issuance of the Company's obligation had been listed in the Indonesia Stock Exchange (IDX).*

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**31 DESEMBER 2021, 2020 DAN**  
**1 JANUARI 2020/ 31 DESEMBER 2019**  
**SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR**  
**PADA TANGGAL TERSEBUT**  
**(Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**DECEMBER 31, 2021, 2020 AND**  
**JANUARY 1, 2020/ DECEMBER 31, 2019**  
**AND FOR THE YEARS**  
**THEN ENDED**  
**(Expressed in Rupiah,**  
**unless otherwise stated**

Perusahaan telah melakukan penerbitan Obligasi tahap II yang merupakan bagian dari Obligasi sebelumnya menerima pernyataan efektif dari OJK, melalui surat No. S-71/D.04/2020 pada tanggal 4 Februari 2021 untuk melakukan penawaran obligasi kepada masyarakat sejumlah Rp300.000.000.000 yang berjangka waktu 370 hari. Penerbitan obligasi Perusahaan telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia (BEI).

Perusahaan telah melakukan penerbitan Obligasi tahap III yang merupakan bagian dari Obligasi sebelumnya menerima pernyataan efektif dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK), melalui surat No. S-71/D.04/2020 pada tanggal 4 Februari 2021 untuk melakukan penawaran obligasi kepada masyarakat sejumlah Rp341.000.000.000 yang terdiri dari Seri A 2021 dengan nilai Rp177.000.000.000 berjangka waktu 370 hari dan Seri B 2021 dengan nilai Rp164.000.000.000 berjangka waktu 3 tahun. Penerbitan obligasi Perusahaan telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia (BEI).

*The Company has published the Bond stage II which are the part of the previous Bond, received effective statement from OJK through letter No. S-71/D.04/2020 on February 4, 2021 for limited offering bonds of Rp300,000,000,000 term 370 days. The issuance of the Company's obligation had been listed in the Indonesia Stock Exchange (IDX).*

*The Company has published the Bond stage III which are the part of the previous Bond, received effective statement from Indonesia Financial Service Authority (OJK) through letter No. S-71/D.04/2020 on February 4, 2021 for limited offering bonds of Rp341,000,000,000 consisting of Series A 2021 amounting to Rp177,000,000,000 term 370 days, and Series B 2021 amounting to Rp164,000,000,000 term 3 years. The issuance of the Company's obligation had been listed in the Indonesia Stock Exchange (IDX).*

**2. PENERAPAN STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN BARU DAN REVISI (PSAK) DAN INTERPRETASI STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN (ISAK)**

**a. Standar yang berlaku efektif pada tahun berjalan**

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

**b. Standar dan amandemen standar telah diterbitkan tapi belum diterapkan**

Amandemen dan penyesuaian atas standar akuntansi keuangan (SAK) serta interpretasi atas SAK berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2022, yaitu:

- PSAK 22 (amendemen) Kombinasi Bisnis: Referensi ke Kerangka Konseptual
- PSAK 57 (amendemen) Provisi, Liabilitas Kontinjenji dan Aset Kontinjenji tentang Kontrak Memberatkan - Biaya Memenuhi Kontrak

**2. ADOPTION OF NEW AND REVISED STATEMENTS OF FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS (PSAK) AND INTERPRETATIONS OF PSAK (ISAK)**

**a. Standards and amendments effective in the current period**

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

**b. Standards and amendments to standards issued not yet adopted**

*Amendments and adjustments of standards and interpretation of standard which effectively applied for the year starting on or after January 1, 2022, are as follows:*

- PSAK 22 (amendment) Business Combinations: References to the Conceptual Framework
- PSAK 57 (amendment) Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets: Onerous Contracts - Cost of Fulfilling the Contracts

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**31 DESEMBER 2021, 2020 DAN**  
**1 JANUARI 2020/ 31 DESEMBER 2019**  
**SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR**  
**PADA TANGGAL TERSEBUT**  
**(Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**DECEMBER 31, 2021, 2020 AND**  
**JANUARY 1, 2020/ DECEMBER 31, 2019**  
**AND FOR THE YEARS**  
**THEN ENDED**  
**(Expressed in Rupiah,**  
**unless otherwise stated**

- Penyesuaian Tahunan 2021 atas PSAK (amendemen PSAK 69 Agrikultur, PSAK 71 Instrumen Keuangan, dan PSAK 73 Sewa)

Amandemen dan penyesuaian atas standar akuntansi keuangan (SAK) serta interpretasi atas SAK berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2023, yaitu:

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

Amandemen dan penyesuaian atas standar akuntansi keuangan (SAK) serta interpretasi atas SAK berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2025, yaitu:

- PSAK 74 Kontrak Asuransi

Pada saat penerbitan laporan keuangan konsolidasian ini, manajemen sedang mempelajari dampak yang mungkin timbul dari penerapan standar baru dan revisi tersebut serta pengaruhnya pada laporan keuangan konsolidasian Grup.

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING**

**a. Pernyataan Kepatuhan**

Laporan keuangan konsolidasian Grup disusun sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia yang meliputi PSAK dan ISAK yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan – Ikatan Akuntan Indonesia (DSAK-IAI), serta peraturan Pasar Modal yang berlaku antara lain Peraturan Otoritas Jasa Keuangan/ Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (OJK/Bapepam-LK) No. VIII.G.7 tentang pedoman penyajian laporan keuangan, keputusan Ketua Bapepam-LK No. KEP347/BL/2012 tentang penyajian laporan keuangan emiten atau Perusahaan publik.

- 2021 Annual Improvements to PSAK (amendments to PSAK 69 Agriculture, PSAK 71 Financial Instruments, and PSAK 73 Leases)

*Amendments and adjustments of standards and interpretation of standard issued by DSAK - IAI and effectively applied for the year starting on or after January 1, 2023, are as follows:*

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

*Amendments and adjustments of standards and interpretation of standard issued which effectively applied for the year starting on or after January 1, 2025, are as follows:*

- PSAK 74 Insurance Contracts

*As at the issuance date of these consolidated financial statements, management is still evaluating the potential impact of these new and revised standards to the consolidated financial statements of the Group.*

**3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES**

**a. Statement of Compliance**

*The consolidated financial statements of the Group have been prepared in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards which include the PSAK and ISAK issued by the Financial Accounting Standard Board – Indonesian Institute of Accountant (DSAK-IAI), and regulations in the Capital Market including Regulations of Financial Services Authority/ Capital Market and Supervisory Board and Financial Institution (OJK/Bapepam-LK) No. VIII.G.7 regarding guidelines for the presentation of financial statements, decree of Chairman of Bapepam-LK No. KEP347/BL/2012 regarding presentation and disclosure of financial statements of the issuer or public company.*

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**31 DESEMBER 2021, 2020 DAN**  
**1 JANUARI 2020/ 31 DESEMBER 2019**  
**SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR**  
**PADA TANGGAL TERSEBUT**  
**(Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**DECEMBER 31, 2021, 2020 AND**  
**JANUARY 1, 2020/ DECEMBER 31, 2019**  
**AND FOR THE YEARS**  
**THEN ENDED**  
**(Expressed in Rupiah,**  
**unless otherwise stated**

**b. Dasar Penyusunan**

Laporan keuangan konsolidasian telah disajikan sesuai dengan standar akuntansi keuangan (SAK), yang mencakup Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia (DSAK) dan Dewan Standar Akuntansi Syariah Ikatan Akuntan Indonesia (DSAS) serta peraturan Regulator Pasar Modal untuk entitas yang berada dibawah pengawasannya.

Dasar penyusunan laporan keuangan konsolidasian adalah biaya historis, kecuali properti dan instrumen keuangan tertentu yang diukur pada jumlah revaluasian atau nilai wajar pada setiap akhir periode pelaporan, yang dijelaskan dalam kebijakan akuntansi di bawah ini.

Biaya historis umumnya didasarkan pada nilai wajar dari imbalan yang diberikan dalam pertukaran barang dan jasa.

Nilai wajar adalah harga yang akan diterima untuk menjual suatu aset atau harga yang akan dibayar untuk mengalihkan suatu liabilitas dalam suatu transaksi teratur antara pelaku pasar pada tanggal pengukuran.

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

**c. Dasar Konsolidasian**

Laporan keuangan konsolidasian menggabungkan laporan keuangan Perusahaan dan entitas yang dikendalikan oleh Perusahaan dan entitas anak. Pengendalian dianggap ada apabila Perusahaan mempunyai 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 investor.

Perusahaan menilai kembali apakah investor mengendalikan *investee* jika fakta dan keadaan mengindikasikan adanya perubahan terhadap satu atau lebih dari tiga elemen pengendalian yang disebutkan diatas.

Ketika Perusahaan memiliki hak suara kurang dari mayoritas memiliki hak yang cukup untuk memberinya kekuasaan atas *investee*, ketika Perusahaan memiliki kemampuan praktis untuk

**b. Basis of Preparation**

*The consolidated financial statements have been presented in accordance with financial accounting standards in Indonesia which comprise "Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan" (PSAK/the statement of financial accounting standards) and Interpretations of Statement of Financial Accounting Standards (ISAK) issued by the Financial Accounting Standards Board of the Indonesian Institute of Accountants ("DSAK") and the Islamic Accounting Standards Board of the Indonesian Accountants ("DSAS") and regulations Capital Market Regulators for entities under their control.*

*The consolidated financial statements have been prepared on the historical cost basis except for certain properties and financial instruments that are measured at revalued amounts or fair values at the end of each reporting period, as explained in the accounting policies below.*

*Historical cost is generally based on the fair value of the consideration given in exchange for goods and services.*

*Fair value is the price that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participants at the measurement date.*

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

**c. Basis of Consolidation**

*The consolidated financial statements incorporate the financial statements of the Company and entities controlled by the Company and its subsidiaries. Control is achieved where the Company has the power over the investee; is exposed, or has rights, to variable returns from its involvement with the investee; and has the ability to use its power to affect its returns.*

*The Company reassesses whether or not it controls an investee if facts and circumstances indicate that there are changes to one or more of the three elements of control listed above.*

*When the Company has less than a majority of the voting rights of it has power over the investee, when the voting rights are sufficient to give it has the practical ability to direct the relevant activities*

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**31 DESEMBER 2021, 2020 DAN**  
**1 JANUARI 2020/ 31 DESEMBER 2019**  
**SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR**  
**PADA TANGGAL TERSEBUT**  
**(Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**DECEMBER 31, 2021, 2020 AND**  
**JANUARY 1, 2020/ DECEMBER 31, 2019**  
**AND FOR THE YEARS**  
**THEN ENDED**  
**(Expressed in Rupiah,**  
**unless otherwise stated**

mengarahkan aktivitas relevan secara sepihak. Perusahaan mempertimbangkan seluruh fakta dan keadaan, ketika menilai apakah hak suara atas investee tersebut mencukupi untuk memberinya kekuasaan, termasuk (i) ukuran kepemilikan hak suara Perusahaan relatif terhadap ukuran dan penyebaran kepemilikan pemilik hak suara lain; (ii) hak suara potensial yang dimiliki oleh Perusahaan, pemegang suara lain atau pihak lain; (iii) hak yang timbul dari pengaturan kontraktual lain; dan (iv) setiap fakta dan keadaan tambahan apapun mengindikasikan bahwa Perusahaan memiliki, atau tidak memiliki, kemampuan kini untuk mengarahkan aktivitas yang relevan pada saat keputusan perlu dibuat, termasuk pola suara pemilikan dalam RUPS sebelumnya.

Konsolidasi entitas anak dimulai ketika Perusahaan memperoleh pengendalian atas entitas anak dan akan dihentikan ketika Perusahaan kehilangan pengendalian pada entitas anak. Secara khusus, pendapatan dan beban entitas anak diakuisisi atau dijual selama tahun berjalan termasuk dalam laporan laba rugi konsolidasian dan penghasilan komprehensif lain dari tanggal diperolehnya pengendalian Perusahaan sampai tanggal ketika Perusahaan berhenti untuk mengendalikan entitas anak.

Laba rugi dan setiap komponen dari penghasilan komprehensif lain diatribusikan kepada pemilik Perusahaan dan kepentingan non-pengendali. Perusahaan juga mengatribusikan total laba komprehensif entitas anak kepada pemilik Perusahaan dan kepentingan non-pengendali meskipun hal tersebut mengakibatkan kepentingan non-pengendali memiliki saldo defisit.

Jika diperlukan penyesuaian dapat dilakukan terhadap laporan keuangan entitas anak agar kebijakan akuntansi yang digunakan sesuai dengan kebijakan akuntansi.

Seluruh aset dan liabilitas dalam intra kelompok usaha, ekuitas, pendapatan, biaya dan arus kas yang berkaitan dengan transaksi dalam kelompok usaha dieliminasi secara penuh pada saat konsolidasian.

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

*unilaterally. The Company considers all relevant facts and circumstances, in assessing whether or not the Company's voting rights in the investee are sufficient to give it power, including (i) the size of the Company's holding of voting rights relative to the size and dispersion of holding of the other vote holders; (ii) potential voting rights held by the Company, other vote holders or other parties; (iii) rights arising from other contractual arrangements; and (iv) any additional facts and circumstances that indicate that the Company has, or does not have, the current ability to direct the relevant activities at the time that decisions need to be made, including voting patterns at previous shareholders' meetings.*

*Consolidation of a subsidiary begins when the Company obtains control over the subsidiary and ceases when the Company loses control of the subsidiary. Specifically, income and expense 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 Company gains control until the date when the Company ceases to control the subsidiary.*

*Profit or loss and each component of other comprehensive income are attributable to the owners of the Company and non-controlling interest. Total comprehensive income of subsidiaries is attributed to the owners of the Company and the non-controlling interest even if this results in the non-controlling interest having a deficit balance*

*When necessary, adjustments are made to the financial statements of subsidiaries to bring the accounting policies used in accordance with the Company's accounting policies.*

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

*Changes in the Company's ownership interests in existing subsidiaries that do not result in the Company losing control over the subsidiaries are accounted for as equity transactions. The carrying amounts of the Company's interests and the non-controlling interests 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 owners of the Company.*

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**31 DESEMBER 2021, 2020 DAN**  
**1 JANUARI 2020/ 31 DESEMBER 2019**  
**SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR**  
**PADA TANGGAL TERSEBUT**  
**(Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**DECEMBER 31, 2021, 2020 AND**  
**JANUARY 1, 2020/ DECEMBER 31, 2019**  
**AND FOR THE YEARS**  
**THEN ENDED**  
**(Expressed in Rupiah,**  
**unless otherwise stated**

Ketika Perusahaan kehilangan pengendalian pada entitas anak, keuntungan atau kerugian diakui dalam laba rugi dan dihitung sebagai perbedaan antara (i) agregat nilai wajar pembayaran yang diterima dan nilai wajar sisa kepemilikan (*retained interest*) dan (ii) jumlah tercatat sebelumnya dari aset (termasuk *goodwill*), dan liabilitas dari entitas anak dan setiap kepentingan non-pengendali. Seluruh jumlah yang diakui sebelumnya dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan entitas anak yang dicatat seolah-olah Perusahaan telah melepaskan secara langsung aset atau liabilitas terkait entitas anak (yaitu direklasifikasi ke laba rugi atau ditransfer ke kategori lain dari ekuitas sebagaimana ditentukan/ diizinkan oleh standar akuntansi yang berlaku). Nilai wajar setiap sisa investasi pada entitas anak terdahulu pada tanggal hilangnya pengendalian dianggap sebagai nilai wajar pada saat pengakuan awal untuk akuntansi berikutnya dalam PSAK 55, Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran atau, ketika berlaku, biaya perolehan pada saat pengakuan awal dari investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama.

**d. Kombinasi Bisnis**

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 Perusahaan, liabilitas yang diakui oleh Perusahaan kepada pemilik sebelumnya dari pihak yang diakuisisi dan kepentingan ekuitas yang diterbitkan oleh Perusahaan dalam pertukaran pengendalian dari pihak yang diakuisisi. Biaya-biaya terkait akuisisi diakui di dalam laba rugi pada saat terjadinya.

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 diambil alih pada tanggal akuisisi. Jika, setelah penilaian kembali, jumlah neto dari aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih pada tanggal akuisisi melebihi jumlah imbalan yang dialihkan, jumlah dari setiap kepentingan non-pengendali pada pihak diakuisisi dan nilai wajar pada tanggal akuisisi

*When the Company losses control of a subsidiary, a gain or loss is recognized in profit or loss and is calculated as the difference between (i) the aggregate of the fair value of the consideration received and the fair value of any retained interest and (ii) the previous carrying amount of the assets (including goodwill), and liabilities of the subsidiary and any non-controlling interest. All amounts previously recognized in other comprehensive income in relation to that subsidiary are accounted for as if the Company had directly disposed of the related assets or liabilities of the subsidiary (i.e. reclassified to profit or loss or transferred to another category of equity as specified/ permitted by applicable accounting standards). The fair value of any investment retained in the former subsidiary at the date when control is lost is regarded as the fair value on initial recognition for subsequent accounting under PSAK 55, Financial Instruments: Recognition and Measurement or, when applicable, the cost on initial recognition of an investment in an associate or a joint venture.*

**d. Business Combinations**

*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 Company, liabilities incurred by the Company to the former owners of the acquiree, and the equity interests issued by the Company in exchange for control of the acquiree. Acquisition-related costs are recognized in profit or loss as incurred.*

*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 acquiree (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 acquisition-date amounts of the identifiable assets acquired and liabilities assumed exceeds 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 interest in the acquiree (if any), the excess*

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**31 DESEMBER 2021, 2020 DAN**  
**1 JANUARI 2020/ 31 DESEMBER 2019**  
**SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR**  
**PADA TANGGAL TERSEBUT**  
**(Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**DECEMBER 31, 2021, 2020 AND**  
**JANUARY 1, 2020/ DECEMBER 31, 2019**  
**AND FOR THE YEARS**  
**THEN ENDED**  
**(Expressed in Rupiah,**  
**unless otherwise stated**

kepentingan ekuitas yang sebelumnya dimiliki oleh pihak pengakuisisi pada pihak diakuisisi (jika ada), selisih lebih diakui segera dalam laba rugi sebagai keuntungan pembelian dengan diskon.

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

Bila imbalan yang dialihkan oleh Grup dalam suatu kombinasi bisnis termasuk aset atau liabilitas yang berasal dari pengaturan imbalan kontinen (*contingent consideration arrangement*), imbalan kontinen 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 kontinen 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.

Perlakuan akuntansi selanjutnya untuk perubahan nilai wajar dari imbalan kontinen yang tidak memenuhi syarat sebagai penyesuaian periode pengukuran tergantung pada bagaimana imbalan kontinen diklasifikasikan. Imbalan kontinen yang diklasifikasikan sebagai ekuitas tidak diukur kembali pada setiap tanggal pelaporan dan penyelesaian selanjutnya diperhitungkan dalam ekuitas. Imbalan kontinen yang diklasifikasikan sebagai aset atau liabilitas diukur kembali setelah tanggal pelaporan sesuai dengan PSAK 55 atau PSAK 57; Provisi, Liabilitas Kontinen dan Aset Kontinen dengan laba atau rugi yang terjadi diakui dalam laba rugi.

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 dihasilkan, jika ada, diakui dalam laba rugi. Jumlah yang berasal dari kepemilikan sebelum tanggal akuisisi yang sebelumnya telah diakui dalam

*is recognized immediately in profit or loss as a bargain purchase gain.*

*Non-controlling interests that 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-by-transaction basis. Other types of non-controlling interests are measured at fair value or, when applicable, on the basis specified in another accounting standard.*

*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 liability is remeasured subsequent to reporting dates in accordance with PSAK 55 or PSAK 57; Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets with the corresponding gain or loss being recognized in profit or loss.*

*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*

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**31 DESEMBER 2021, 2020 DAN**  
**1 JANUARI 2020/ 31 DESEMBER 2019**  
**SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR**  
**PADA TANGGAL TERSEBUT**  
**(Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**DECEMBER 31, 2021, 2020 AND**  
**JANUARY 1, 2020/ DECEMBER 31, 2019**  
**AND FOR THE YEARS**  
**THEN ENDED**  
**(Expressed in Rupiah,**  
**unless otherwise stated**

penghasilan komprehensif lain direklasifikasi ke laba rugi dimana perlakuan tersebut akan sesuai jika kepemilikan tersebut dilepas/dijual.

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, asset 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.

**e. Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali**

Kombinasi bisnis entitas sepengendali dicatat dengan menggunakan metode penyatuan kepemilikan dimana aset dan liabilitas yang diperoleh dari kombinasi bisnis dicatat oleh pengakuisisi pada jumlah tercatatnya.

Selisih antara jumlah imbalan yang dialihkan dan jumlah tercatat disajikan sebagai tambahan modal disetor dan tidak diakui ke laba rugi.

Metode penyatuan kepemilikan diterapkan seolah-olah entitas telah bergabung sejak periode dimana entitas yang bergabung berada dalam sepengendali.

**f. Transaksi dan Penjabaran Laporan Keuangan Dalam Mata Uang Asing**

Laporan keuangan individu masing-masing entitas Perusahaan diukur dan disajikan dalam mata uang dari lingkungan ekonomi utama dimana entitas beroperasi (mata uang fungsional). Laporan keuangan konsolidasian dari Perusahaan disajikan dalam mata uang Rupiah yang merupakan mata uang fungsional dan mata uang penyajian untuk laporan keuangan konsolidasian.

Dalam penyusunan laporan keuangan Perusahaan, transaksi dalam mata uang asing selain mata uang fungsional Perusahaan (mata uang asing) diakui pada kurs yang berlaku pada tanggal transaksi. Pada setiap akhir periode pelaporan, pos moneter dalam valuta asing dibarbarkan kembali pada kurs yang berlaku pada tanggal tersebut. Pos non-moneter yang diukur dalam biaya historis dalam valuta asing tidak dibarbarkan kembali.

*been recognized in other comprehensive income are reclassified to profit or loss where such treatment would be appropriate if that interests were disposed.*

*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.*

**e. Business Combination Under Common Control**

*Business combination of entities under common control that qualifies as a business are accounted for under pooling of interest method where assets and liabilities acquired in the business combination are recorded by the acquirer at their book values.*

*The difference between the transfer price and the book value is presented as Additional Paid-in Capital and is not recycled to profit and loss.*

*The pooling of interest method is applied as if the entities had been combined from the period in which the merging entities were placed under common control.*

**f. Foreign Currency Transactions and Balances**

*The individual financial statements of each Company entity are measured and presented in the currency of the primary economic environment in which the entity operates (its functional currency). The consolidated financial statements of the Company are presented in Indonesian Rupiah, which is the functional currency and the presentation currency for the consolidated financial statements.*

*In preparing the financial statements of the Company, transactions in currencies other than the Company's functional currency (foreign currencies) are recognized at the rates of exchange prevailing at the dates of the transactions. At the end of each reporting period, monetary items denominated in foreign currencies are retranslated at the rates prevailing at that date when the fair value was determined. non-monetary items that are measured in terms of historical cost in a foreign currency are not retranslated.*

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**31 DESEMBER 2021, 2020 DAN**  
**1 JANUARI 2020/ 31 DESEMBER 2019**  
**SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR**  
**PADA TANGGAL TERSEBUT**  
**(Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**DECEMBER 31, 2021, 2020 AND**  
**JANUARY 1, 2020/ DECEMBER 31, 2019**  
**AND FOR THE YEARS**  
**THEN ENDED**  
**(Expressed in Rupiah,**  
**unless otherwise stated**

Selisih kurs atas pos moneter diakui dalam laba rugi pada periode saat terjadinya.

**g. Transaksi Pihak-pihak Berelasi**

Pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan Perusahaan (entitas pelapor):

- a. Orang atau anggota keluarga terdekat mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:
  - memiliki pengendalian atau pengendalian bersama entitas pelapor;
  - memiliki pengaruh signifikan entitas pelapor; atau
  - personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk dari entitas pelapor.
- b. Suatu entitas berelasi entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut:
  - Entitas dan entitas pelapor adalah anggota dari kelompok usaha yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan entitas anak berikutnya terkait dengan entitas lain);
  - Satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya);
  - Kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama;
  - Satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga;
  - Entitas tersebut adalah suatu program imbalan pasca kerja untuk imbalan kerja dari salah satu entitas pelapor atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor. Jika entitas pelapor adalah entitas yang menyelenggarakan program tersebut, maka entitas sponsor juga berelasi dengan entitas pelapor;
  - Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf (a);
  - Orang yang diidentifikasi dalam huruf (a) (i) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas); dan
  - Entitas, atau anggota dari kelompok yang mana entitas merupakan bagian dari kelompok tersebut, menyediakan jasa personil manajemen kunci kepada entitas pelapor atau kepada entitas induk dari entitas pelapor.

*Exchange differences on monetary items are recognized in profit or loss in the period happen.*

**g. Transactions with Related Parties**

*A related party is a person or entity that is related to the Company (the reporting entity):*

- a. *A person or a close member of that person's family is related to the reporting entity if that person:*
  - has control or joint control over the reporting entity;
  - has significant influence over the reporting entity; or
  - is a member of the key management personnel of the reporting entity or of a parent of the reporting entity.
- b. *An entity is related to the reporting entity if any of the following conditions applies:*
  - The entity, and the reporting entity are members of the same group (which means that each parent, subsidiary and fellow subsidiary is related to the others);
  - One entity is an associate or joint venture of the other entity (or an associate or joint venture of a member of a group in which the other entity is a member);
  - Both entities are joint ventures of the same third party;
  - One entity is a joint venture of a third entity and the other entity is an associate of the third entity;
  - 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 in itself such a plan, the sponsoring employers are also related to the reporting entity;
  - The entity is controlled or jointly controlled by a person identified in (a);
  - 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 a parent of the entity); and
  - The entity, or any member of a group of which it is a part, provides key management personnel services to the reporting entity or to the parent of the reporting entity

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**31 DESEMBER 2021, 2020 DAN**  
**1 JANUARI 2020/ 31 DESEMBER 2019**  
**SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR**  
**PADA TANGGAL TERSEBUT**  
**(Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**DECEMBER 31, 2021, 2020 AND**  
**JANUARY 1, 2020/ DECEMBER 31, 2019**  
**AND FOR THE YEARS**  
**THEN ENDED**  
**(Expressed in Rupiah,**  
**unless otherwise stated**

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

**h. Instrumen Keuangan**

Aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui pada laporan posisi keuangan konsolidasian pada saat Perusahaan menjadi salah satu pihak dalam ketentuan kontraktual instrumen tersebut.

Aset keuangan dan liabilitas keuangan pada awalnya diukur pada nilai wajar. Biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan atau penerbitan aset keuangan dan liabilitas keuangan ditambahkan atau dikurangkan dari nilai wajar aset keuangan dan liabilitas keuangan, jika diperlukan, pada pengakuan awal. Biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan aset keuangan dan liabilitas keuangan pada nilai wajar melalui laba rugi diakui langsung pada laba rugi.

**Aset keuangan**

Klasifikasi aset keuangan

Instrumen utang yang memenuhi persyaratan berikut selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi:

- aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang bertujuan untuk memiliki aset keuangan dalam rangka mendapatkan arus kas kontraktual; dan
- persyaratan kontraktual dari aset keuangan menghasilkan arus kas pada tanggal tertentu yang semata-mata dari pembayaran pokok dan bunga ("SPPI") dari jumlah pokok terutang.

Instrumen utang selanjutnya diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain ("FVTOCI"), jika memenuhi kedua kondisi berikut ini:

- aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang tujuannya akan tercapai dengan mendapatkan arus kas kontraktual dan menjual aset keuangan; dan
- persyaratan kontraktual dari aset keuangan menghasilkan arus kas pada tanggal tertentu yang semata-mata dari pembayaran pokok dan bunga dari jumlah pokok terutang.

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

**h. Financial Instrument**

*Financial assets and financial liabilities are recognized on the consolidated statement of financial position when the Group becomes a party to the contractual provisions of the instrument.*

*Financial assets and financial liabilities are initially measured at fair value. Transaction costs that are directly attributable to the acquisition or issue of financial assets and financial liabilities are added to or deducted from the fair value of the financial assets and financial liabilities, as appropriate, on initial recognition. Transaction costs directly attributable to the acquisition of financial assets or financial liabilities at fair value through profit or loss are recognized immediately in profit or loss.*

**Financial asset**

Classification of financial assets

*Debt instruments that meet the following conditions are subsequently measured at amortized cost:*

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

*Debt instruments that meet the following conditions are subsequently measured at fair value through other comprehensive income ("FVTOCI"):*

- *the financial asset is held within a business model whose objective is achieved by both collecting contractual cash flows and selling the financial assets; and*
- *the contractual terms of the financial asset give rise on specified dates to cash flows that are solely payments of principal and interest on the principal amount outstanding.*

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**31 DESEMBER 2021, 2020 DAN**  
**1 JANUARI 2020/ 31 DESEMBER 2019**  
**SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR**  
**PADA TANGGAL TERSEBUT**  
**(Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**DECEMBER 31, 2021, 2020 AND**  
**JANUARY 1, 2020/ DECEMBER 31, 2019**  
**AND FOR THE YEARS**  
**THEN ENDED**  
**(Expressed in Rupiah,**  
**unless otherwise stated**

Seluruh aset keuangan lain selanjutnya diukur pada nilai wajar melalui laba rugi ("FVTPL").

Meskipun telah disebutkan sebelumnya, Perusahaan dapat menetapkan pilihan tak terbatalkan pada saat pengakuan awal aset keuangan sebagai berikut:

- menyajikan perubahan selanjutnya nilai wajar investasi pada instrumen ekuitas dalam penghasilan komprehensif lain jika kriteria tertentu dipenuhi (lihat di bawah); dan
- menetapkan aset keuangan yang memenuhi kriteria biaya perolehan diamortisasi atau FVTOCI sebagai diukur pada FVTPL, jika penetapan itu mengeliminasi atau mengurangi secara signifikan inkonsistensi pengukuran dan pengakuan (*accounting mismatch*) (lihat di bawah).

**Biaya perolehan diamortisasi dan metode suku bunga efektif**

Metode suku bunga efektif adalah metode menghitung biaya perolehan diamortisasi dari instrumen utang dan mengalokasikan pendapatan bunga selama periode yang relevan.

Untuk instrumen keuangan selain yang dibeli atau berasal dari aset keuangan memburuk, suku bunga efektif adalah tingkat suku bunga yang secara tepat mendiskontokan penerimaan kas masa depan (termasuk semua biaya dan poin yang dibayarkan atau diterima yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari suku bunga efektif, biaya transaksi dan premi atau diskon lainnya) tidak termasuk kerugian kredit ekspektasi, melalui umur ekspektasi dari instrumen utang, atau, jika tepat, periode yang lebih pendek, ke jumlah tercatat bruto instrumen utang pada saat pengakuan awal. Untuk aset keuangan yang dibeli atau yang berasal dari aset keuangan memburuk, suku bunga efektif yang disesuaikan dengan risiko kredit dihitung dengan mendiskontokan estimasi arus kas masa depan, termasuk estimasi kerugian kredit, ke biaya perolehan diamortisasi instrumen utang pada pengakuan awal.

Biaya perolehan diamortisasi dari aset keuangan adalah nilai aset keuangan yang diukur pada saat pengakuan awal dikurangi pembayaran pokok, ditambah amortisasi kumulatif menggunakan metode suku bunga efektif dari selisih antara nilai awal dan nilai jatuh temponya, disesuaikan dengan penyisihan kerugiannya. Di sisi lain, jumlah tercatat bruto aset keuangan adalah biaya perolehan diamortisasi dari aset keuangan, sebelum disesuaikan dengan penyisihan kerugian.

By default, all other financial assets are subsequently measured at fair value through profit or loss ("FVTPL").

Despite the foregoing, the Company may make the following irrevocable election/designation at initial recognition of a financial asset:

- the Group may irrevocably elect to present subsequent changes in fair value of an equity investment in other comprehensive income if certain criteria are met (see below); and
- the Group may irrevocably designate a debt investment that meets the amortized cost or FVTOCI criteria as measured at FVTPL if an accounting mismatch (see below).

**Amortized cost and effective interest method**

The effective interest method is a method of calculating the amortized cost of a debt instrument and of allocating interest income over the relevant period.

For financial instruments other than purchased or originated credit-impaired financial assets, the effective interest rate is the rate that exactly discounts estimated future cash receipts (including all fees and points paid or received that form an integral part of the effective interest rate, transaction costs and other premiums or discounts) excluding expected credit losses, through the expected life of the debt instrument, or, where appropriate, a shorter period, to the gross carrying amount of the debt instrument on initial recognition. For purchased or originated credit-impaired financial assets, a credit adjusted effective interest rate is calculated by discounting the estimated future cash flows, including expected credit losses, to the amortized cost of the debt instrument on initial recognition.

The amortized cost of a financial asset is the amount at which the financial asset is measured at initial recognition minus the principal repayments, plus the cumulative amortization using the effective interest method of any difference between that initial amount and the maturity amount, adjusted for any loss allowance. On the other hand, the gross carrying amount of a financial asset is the amortized cost of a financial asset before adjusting for any loss allowance.

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**31 DESEMBER 2021, 2020 DAN**  
**1 JANUARI 2020/ 31 DESEMBER 2019**  
**SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR**  
**PADA TANGGAL TERSEBUT**  
**(Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**DECEMBER 31, 2021, 2020 AND**  
**JANUARY 1, 2020/ DECEMBER 31, 2019**  
**AND FOR THE YEARS**  
**THEN ENDED**  
**(Expressed in Rupiah,**  
**unless otherwise stated**

Bunga diakui dengan menggunakan metode suku bunga efektif untuk instrumen utang yang diukur selanjutnya pada biaya perolehan diamortisasi dan pada FVTOCI. Untuk instrumen keuangan lain, kecuali aset keuangan yang dibeli atau berasal dari aset keuangan memburuk, pendapatan bunga dihitung dengan menerapkan suku bunga efektif terhadap jumlah tercatat bruto aset keuangan, kecuali aset keuangan yang kemudian mengalami penurunan nilai kredit. Untuk aset keuangan yang berasal dari aset keuangan memburuk, pendapatan bunga diakui dengan menerapkan suku bunga efektif terhadap biaya perolehan diamortisasi dari aset keuangan tersebut. Jika pada periode pelaporan keuangan selanjutnya, risiko kredit aset keuangan tersebut membaik sehingga aset keuangan tidak lagi mengalami penurunan nilai kredit, maka pendapatan bunga diakui dengan menerapkan suku bunga efektif terhadap jumlah tercatat bruto aset keuangan.

Untuk aset keuangan yang dibeli atau berasal dari aset keuangan memburuk, Perusahaan mengakui pendapatan bunga dengan menerapkan suku bunga efektif yang disesuaikan dengan risiko kredit atas biaya perolehan diamortisasi dari aset keuangan sejak pengakuan awal. Perhitungan tidak kembali ke basis bruto bahkan jika risiko kredit dari aset keuangan selanjutnya membaik sehingga aset keuangan tidak lagi mengalami penurunan kredit.

Pendapatan bunga diakui dalam laba rugi dan dimasukkan dalam pos "Penghasilan bunga".

**Instrumen utang diklasifikasikan pada FVTOCI**

Efek utang yang tercatat di bursa yang dimiliki oleh Perusahaan diklasifikasikan sebagai FVTOCI. Efek utang yang tercatat di bursa pada awalnya diukur pada nilai wajar ditambah dengan biaya transaksi. Selanjutnya, perubahan nilai tercatat pada efek utang yang tercatat di bursa tersebut sebagai akibat dari keuntungan dan kerugian selisih kurs, keuntungan atau kerugian penurunan nilai, dan pendapatan bunga yang dihitung dengan menggunakan metode suku bunga efektif, diakui dalam laba rugi. Jumlah yang diakui dalam laba rugi akan sama dengan jika efek utang yang tercatat di bursa ini diukur pada biaya perolehan diamortisasi. Semua perubahan lain dalam nilai tercatat dari efek utang yang tercatat di bursa diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan diakumulasikan dalam cadangan revaluasi investasi. Jika efek utang yang tercatat yang terdaftar ini dihentikan pengakuannya, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain akan direklasifikasi ke laba rugi

*Interest income is recognized using the effective interest method for debt instruments measured subsequently at amortized cost and at FVTOCI. For financial instruments other than purchased or originated credit-impaired financial assets, interest income is calculated by applying the effective interest rate to the gross carrying amount of a financial asset, except for financial assets that have subsequently become credit-impaired. For financial assets that have subsequently become credit-impaired, interest income is recognized by applying the effective interest rate to the amortized cost of the financial asset. If, in subsequent reporting periods, the credit risk on the credit-impaired financial instrument improves so that the financial asset is no longer credit-impaired, interest income is recognized by applying the effective interest rate to the gross carrying amount of the financial asset.*

*For purchased or originated credit-impaired financial assets, the Company recognizes interest income by applying the credit-adjusted effective interest rate to the amortized cost of the financial asset from initial recognition. The calculation does not revert to the gross basis even if the credit risk of the financial asset subsequently improves so that the financial asset is no longer credit-impaired.*

*Interest income is recognized in profit or loss and is included in the "Interest income" line item.*

**Debt instruments classified as at FVTOCI**

*Listed debt securities held by the Company are classified as at FVTOCI. The listed debt securities are initially measured at fair value plus transaction costs. Subsequently, changes in the carrying amount of these listed debt securities as a result of foreign exchange gains and losses, impairment gains or losses, and interest income calculated using the effective interest method are recognized in profit or loss. The amounts that are recognized in profit or loss are the same as the amounts that would have been recognized in profit or loss if these listed debt securities had been measured at amortized cost. All other changes in the carrying amount of these listed debt securities are recognized in other comprehensive income and accumulated under the heading of investments revaluation reserve. When these listed debt securities are derecognized, the cumulative gains or losses previously recognized in other comprehensive income are reclassified to profit or loss.*

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**31 DESEMBER 2021, 2020 DAN**  
**1 JANUARI 2020/ 31 DESEMBER 2019**  
**SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR**  
**PADA TANGGAL TERSEBUT**  
**(Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**DECEMBER 31, 2021, 2020 AND**  
**JANUARY 1, 2020/ DECEMBER 31, 2019**  
**AND FOR THE YEARS**  
**THEN ENDED**  
**(Expressed in Rupiah,**  
**unless otherwise stated**

Instrumen ekuitas yang ditetapkan pada FVTOCI

Pada pengakuan awal, Perusahaan dapat membuat pilihan yang tidak terbatalkan (atas dasar instrumen per instrumen) untuk menetapkan investasi dalam instrumen ekuitas pada FVTOCI. Penetapan pada FVTOCI tidak diizinkan jika investasi ekuitas dimiliki untuk diperdagangkan atau jika merupakan imbalan kontinjenси yang diakui oleh pihak pengakusisi dalam suatu kombinasi bisnis.

Aset keuangan tersedia untuk diperdagangkan jika:

- Diperoleh untuk tujuan dijual dalam waktu dekat; atau
- Pada pengakuan awal, merupakan bagian dari portofolio instrumen keuangan yang diidentifikasi dimana dikelola bersama oleh Perusahaan dan memiliki bukti pola pengambilan aktual laba jangka pendek; atau
- Merupakan derivatif (kecuali untuk derivatif yang merupakan kontrak jaminan keuangan atau instrument lindung nilai yang ditunjuk dan efektif)

Investasi dalam instrumen ekuitas di FVTOCI pada awalnya diukur pada nilai wajar ditambah biaya transaksi. Selanjutnya, nilai wajar tersebut diukur pada nilai wajar dengan mengakui keuntungan dan kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar dalam penghasilan komprehensif lain dan diakumulasi dalam cadangan revaluasi investasi. Keuntungan atau kerugian kumulatif tidak direklasifikasi ke laba rugi atas pelepasan investasi ekuitas, melainkan dialihkan ke saldo laba.

Dividen atas investasi pada instrumen ekuitas tersebut diakui dalam laba rugi sesuai dengan PSAK 71, kecuali jika dividen tersebut secara jelas mewakili pemulihan dari sebagian biaya investasi.

Perusahaan menetapkan semua investasi pada instrumen ekuitas yang tidak dimiliki untuk diperdagangkan pada FVTOCI ketika pengakuan awal.

Aset keuangan pada FVTPL

Aset keuangan yang tidak memenuhi kriteria yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau FVTOCI (di atas) diukur pada FVTPL, khususnya:

- Investasi dalam instrumen ekuitas diklasifikasi sebagai FVTPL, kecuali Perusahaan menetapkan investasi ekuitas yang dimiliki tidak untuk diperdagangkan dan bukan merupakan imbalan kontinjenси dari kombinasi bisnis, sebagai FVTOCI pada pengakuan awal (di atas).

*Equity instruments designated as at FVTOCI*

*On initial recognition, the Company may make an irrevocable election (on an instrument-by-instrument basis) to designate investments in equity instruments as at FVTOCI. Designation at FVTOCI is not permitted if the equity investment is held for trading or if it is a contingent consideration recognized by an acquirer in a business combination*

*A financial asset is held for trading if:*

- *it has been acquired principally for the purpose of selling it in the near term; or*
- *on initial recognition it is part of a portfolio of identified financial instruments that the Company manages together and has evidence of a recent actual pattern of short-term profit-taking; or*
- *it is a derivative (except for a derivative that is a financial guarantee contract or a designated and effective hedging instrument).*

*Investments in equity instruments at FVTOCI are initially measured at fair value plus transaction costs. Subsequently, they are measured at fair value with gains and losses arising from changes in fair value recognized in other comprehensive income and accumulated in the investments revaluation reserve. The cumulative gain or loss is not reclassified to profit or loss on disposal of the equity investments, instead, it is transferred to retained earnings.*

*Dividends on these investments in equity instruments are recognized in profit or loss in accordance with PSAK 71, unless the dividends clearly represent a recovery of part of the cost of the investment.*

*The Company designated all investments in equity instruments that are not held for trading as at FVTOCI on initial recognition.*

*Financial assets at FVTPL*

*Financial assets that do not meet the criteria for being measured at amortized cost or FVTOCI (above) are measured at FVTPL, specifically:*

- *Investments in equity instruments are classified as at FVTPL, unless the Company designates an equity investment that is neither held for trading nor a contingent consideration arising from a business combination as at FVTOCI on initial recognition (above).*

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**31 DESEMBER 2021, 2020 DAN**  
**1 JANUARI 2020/ 31 DESEMBER 2019**  
**SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR**  
**PADA TANGGAL TERSEBUT**  
**(Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**DECEMBER 31, 2021, 2020 AND**  
**JANUARY 1, 2020/ DECEMBER 31, 2019**  
**AND FOR THE YEARS**  
**THEN ENDED**  
**(Expressed in Rupiah,**  
**unless otherwise stated**

- Instrumen utang yang tidak memenuhi kriteria biaya perolehan diamortisasi atau FVTOCI (di atas) diklasifikasi sebagai FVTPL. Sebagai tambahan, instrumen utang yang memenuhi kriteria biaya perolehan diamortisasi dan FVTOCI dapat ditetapkan sebagai FVTPL pada saat pengakuan awal apabila penetapan tersebut mengeliminasi atau mengurangi secara signifikan inkonsistensi pengukuran dan pengakuan (yang disebut "inkonsistensi akuntansi") pengukuran dan pengakuan yang timbul dari pengukuran aset atau liabilitas atau pengakuan keuntungan dan kerugian dengan basis berbeda. Perusahaan tidak menetapkan instrumen utang sebagai FVTPL.

Aset keuangan pada FVTPL diukur pada nilai wajar pada setiap tanggal pelaporan. Keuntungan atau kerugian diakui dalam laba rugi sepanjang bukan merupakan bagian dari hubungan lindung nilai yang ditetapkan. Keuntungan atau kerugian bersih yang diakui dalam laba rugi termasuk dividen atau bunga yang diperoleh atas aset keuangan.

Keuntungan dan kerugian kurs mata uang asing

Jumlah tercatat aset keuangan dalam mata uang asing ditentukan dalam mata uang tersebut dan dijabarkan dengan menggunakan kurs spot pada setiap tanggal pelaporan. Secara spesifik:

- Untuk aset keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi yang bukan merupakan bagian dari hubungan lindung nilai ditetapkan, selisih kurs diakui dalam laba rugi;
- Untuk instrumen utang diukur pada FVTOCI yang bukan merupakan bagian dari hubungan lindung nilai ditetapkan, selisih kurs atas biaya perolehan diamortisasi dari instrumen hutang diakui dalam laba rugi. Perbedaan nilai tukar lainnya diakui pada penghasilan komprehensif lain dalam cadangan revaluasi investasi;
- Untuk aset keuangan diukur pada FVTPL yang bukan merupakan bagian dari hubungan lindung nilai ditetapkan, selisih kurs diakui dalam laba rugi; dan
- Untuk instrumen ekuitas diukur pada FVTOCI, selisih kurs diakui pada penghasilan komprehensif lain dalam cadangan revaluasi investasi.

Penurunan nilai aset keuangan

Perusahaan mengakui penyisihan kerugian untuk kerugian kredit ekspektasian ("ECL") atas piutang usaha dan piutang lain-lain dan aset kontrak. Nilai kerugian kredit ekspektasian diperbarui pada

- *Debt instruments that do not meet the amortized cost criteria or the FVTOCI criteria (above) are classified as at FVTPL. In addition, debt instruments that meet either the amortized cost criteria or the FVTOCI criteria may be designated as at FVTPL upon initial recognition if such designation eliminates or significantly reduces a measurement or recognition inconsistency (so called 'accounting mismatch') that would arise from measuring assets or liabilities or recognizing the gains and losses on them on different bases. The Company has not designated any debt instruments as at FVTPL.*

*Financial assets at FVTPL are measured at fair value at the end of each reporting period, with any fair value gains or losses recognized in profit or loss to the extent they are not part of a designated hedging relationship. The net gain or loss recognized in profit or loss includes any dividend or interest earned on the financial asset.*

Foreign exchange gains and losses

*The carrying amount of financial assets that are denominated in a foreign currency is determined in that foreign currency and translated at the spot rate at the end of each reporting period. Specifically:*

- *for financial assets measured at amortized cost that are not part of a designated hedging relationship, exchange differences are recognized in profit or loss;*
- *for debt instruments measured at FVTOCI that are not part of a designated hedging relationship, exchange differences on the amortized cost of the debt instrument are recognized in profit or loss. Other exchange differences are recognized in other comprehensive income in the investments revaluation reserve;*
- *for financial assets measured at FVTPL that are not part of a designated hedging relationship, exchange differences are recognized in profit or loss; and*
- *for equity instruments measured at FVTOCI, exchange differences are recognized in other comprehensive income in the investment revaluation reserve.*

Impairment of financial assets

*The Group recognizes a loss allowance for expected credit losses ("ECL") on trade and other accounts receivable and contract assets. The amount of expected credit losses is updated at*

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**31 DESEMBER 2021, 2020 DAN**  
**1 JANUARI 2020/ 31 DESEMBER 2019**  
**SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR**  
**PADA TANGGAL TERSEBUT**  
**(Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**DECEMBER 31, 2021, 2020 AND**  
**JANUARY 1, 2020/ DECEMBER 31, 2019**  
**AND FOR THE YEARS**  
**THEN ENDED**  
**(Expressed in Rupiah,**  
**unless otherwise stated**

tanggal pelaporan untuk mencerminkan perubahan risiko kredit sejak pengakuan awal masing-masing instrumen keuangan.

Perusahaan selalu mengakui ECL sepanjang umurnya untuk piutang usaha dan aset kontrak. Kerugian kredit ekspektasian atas aset keuangan diestimasi menggunakan matriks provisi berdasarkan pengalaman kerugian kredit historis Perusahaan, disesuaikan untuk faktor spesifik debitur, kondisi ekonomi umum serta penilaian atas arah kondisi kini dan perkiraan masa depan pada tanggal pelaporan, termasuk nilai waktu atas uang jika tepat.

Untuk semua instrumen keuangan lainnya, Perusahaan mengakui ECL sepanjang umur ketika telah ada peningkatan risiko kredit yang signifikan sejak pengakuan awal. Jika, sebaliknya, risiko kredit pada instrumen keuangan tidak meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal, Perusahaan mengukur penyisihan kerugian untuk instrumen keuangan tersebut sejumlah ECL 12 bulan. Penilaian apakah ECL sepanjang umur harus diakui didasarkan pada peningkatan signifikan dalam kemungkinan terjadinya atau pada risiko gagal bayar sejak pengakuan awal dan bukan didasarkan pada bukti aset keuangan yang mengalami kerugian kredit pada tanggal pelaporan atau kejadian gagal bayar sebenarnya.

Peningkatan risiko kredit secara signifikan

Kerugian kredit ekspektasian sepanjang umur merupakan kerugian kredit ekspektasian yang timbul dari seluruh kemungkinan peristiwa gagal bayar selama perkiraan umur instrumen keuangan. Sebaliknya, ECL 12 bulan mewakili porsi ECL sepanjang umur yang timbul dari peristiwa gagal bayar pada instrumen keuangan yang mungkin terjadi dalam 12 bulan setelah tanggal pelaporan.

Dalam menilai apakah risiko kredit pada instrumen keuangan telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal, Perusahaan membandingkan risiko gagal bayar yang terjadi pada instrumen keuangan pada tanggal pelaporan dengan risiko gagal bayar yang terjadi pada instrumen keuangan pada tanggal pengakuan awal. Dalam melakukan penilaian, Perusahaan mempertimbangkan baik informasi kuantitatif maupun kualitatif yang wajar dan mendukung, termasuk pengalaman historis dan informasi bersifat perkiraan masa depan, yang tersedia tanpa biaya atau upaya berlebihan. Informasi masa depan yang dipertimbangkan mencakup prospek masa depan industri di mana debitur Perusahaan beroperasi, yang diperoleh dari laporan ahli ekonomi, analis keuangan, badan pemerintah, lembaga terkait, dan organisasi serupa

each reporting date to reflect changes in credit risk since initial recognition of the respective financial instrument.

*The Group always recognizes lifetime ECL for trade accounts receivable and contract assets. The expected credit losses on these financial assets are estimated using a provision matrix based on the Group's historical credit loss experience, adjusted for factors that are specific to the debtors, general economic conditions and an assessment of both the current as well as the forecast direction of conditions at the reporting date, including time value of money where appropriate.*

*For all other financial instruments, the Group recognizes lifetime ECL when there has been a significant increase in credit risk since initial recognition. If, on the other hand, the credit risk on the financial instrument has not increased significantly since initial recognition, the Group measures the loss allowance for that financial instrument at an amount equal to 12-month ECL. The assessment of whether lifetime ECL should be recognized is based on significant increases in the likelihood or risk of a default occurring since initial recognition instead of on evidence of a financial asset being credit impaired at the reporting date or an actual default occurring*

Significant increase in credit risk

*Lifetime ECL represents the expected credit losses that will result from all possible default events over the expected life of a financial instrument. In contrast, 12-month ECL represents the portion of lifetime ECL that is expected to result from default events on a financial instrument that are possible within 12 months after the reporting date.*

*In assessing whether the credit risk on a financial instrument has increased significantly since initial recognition, the Group compares the risk of a default occurring on the financial instrument as at the reporting date with the risk of a default occurring on the financial instrument as at the date of initial recognition. In making this assessment, the Company considers both quantitative and qualitative information that is reasonable and supportable, including historical experience and forward-looking information that is available without undue cost or effort. Forward-looking information considered includes the future prospects of the industries in which the Company's debtors operate, obtained from economic expert reports, financial analysts, governmental bodies, relevant think-tanks and*

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**31 DESEMBER 2021, 2020 DAN**  
**1 JANUARI 2020/ 31 DESEMBER 2019**  
**SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR**  
**PADA TANGGAL TERSEBUT**  
**(Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**DECEMBER 31, 2021, 2020 AND**  
**JANUARY 1, 2020/ DECEMBER 31, 2019**  
**AND FOR THE YEARS**  
**THEN ENDED**  
**(Expressed in Rupiah,**  
**unless otherwise stated**

lainnya, serta pertimbangan berbagai sumber eksternal aktual dan prakiraan informasi ekonomi yang terkait dengan operasi inti Perusahaan.

Perusahaan membuat praduga risiko kredit aset keuangan telah meningkat signifikan sejak pengakuan awal ketika pembayaran kontraktual tertunggak lebih dari 30 hari, kecuali jika Perusahaan memiliki informasi yang wajar dan terdukung yang menunjukkan hal sebaliknya.

Meskipun demikian, Perusahaan dan anak perusahaan mengasumsikan bahwa risiko kredit pada instrumen keuangan tidak meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal jika instrumen keuangan tersebut ditetapkan memiliki risiko kredit yang rendah pada tanggal pelaporan. Instrumen keuangan bertekad memiliki risiko kredit rendah jika:

- instrumen keuangan memiliki risiko gagal bayar yang rendah;
- debitur memiliki kapasitas yang kuat untuk memenuhi kewajiban arus kas kontraktualnya dalam waktu dekat; dan
- memburuknya kondisi ekonomi dan bisnis dalam jangka panjang dapat, tetapi tidak selalu, menurunkan kemampuan peminjam untuk memenuhi kewajiban arus kas kontraktualnya.

Perusahaan menganggap aset keuangan memiliki risiko kredit rendah ketika aset memiliki peringkat kredit eksternal '*investment grade*' sesuai dengan definisi yang dipahami secara global atau jika peringkat eksternal tidak tersedia, aset tersebut memiliki peringkat internal '*performing*'. *Performing* berarti bahwa rekanan memiliki posisi keuangan yang kuat dan tidak ada jumlah yang tertunggak.

Untuk kontrak jaminan keuangan, tanggal Perusahaan menjadi salah satu pihak dari komitmen yang tidak dapat dibatalkan dianggap sebagai tanggal pengakuan awal untuk tujuan penilaian penurunan nilai instrumen keuangan. Dalam menilai apakah terdapat peningkatan yang signifikan dalam risiko kredit sejak pengakuan awal kontrak jaminan keuangan, Perusahaan mempertimbangkan perubahan risiko bahwa debitur tertentu akan gagal bayar dalam kontrak tersebut.

Perusahaan secara teratur memantau efektivitas kriteria yang digunakan untuk mengidentifikasi apakah telah terjadi peningkatan risiko kredit yang signifikan dan merevisinya jika perlu untuk memastikan bahwa kriteria tersebut mampu mengidentifikasi peningkatan risiko kredit yang signifikan sebelum jumlahnya jatuh tempo.

other similar organizations, as well as consideration of various external sources of actual and forecast economic information that relate to the Company's core operations.

the Company presumes that the credit risk on a financial asset has increased significantly since initial recognition when contractual payments are more than 30 days past due, unless the Group has reasonable and supportable information that demonstrates otherwise.

Despite the foregoing, the Company assumes that the credit risk on a financial instrument has not increased significantly since initial recognition if the financial instrument is determined to have low credit risk at the reporting date. A financial instrument is determined to have low credit risk if:

- the financial instrument has a low risk of default;
- the debtor has a strong capacity to meet its contractual cash flow obligations in the near term; and
- adverse changes in economic and business conditions in the longer term may, but will not necessarily, reduce the ability of the borrower to fulfil its contractual cash flow obligations.

The Company considers a financial asset to have low credit risk when the asset has external credit rating of '*investment grade*' in accordance with the globally understood definition or if an external rating is not available, the asset has an internal rating of '*performing*'. *Performing* means that the counter party has a strong financial position and there is no past due amounts.

For financial guarantee contracts, the date that the Company becomes a party to the irrevocable commitment is considered to be the date of initial recognition for the purposes of assessing the financial instrument for impairment. In assessing whether there has been a significant increase in the credit risk since initial recognition of a financial guarantee contract, the Company considers the changes in the risk that the specified debtor will default on the contract.

The Company regularly monitors the effectiveness of the criteria used to identify whether there has been a significant increase in credit risk and revises them as appropriate to ensure that the criteria are capable of identifying significant increase in credit risk before the amount becomes past due.

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**31 DESEMBER 2021, 2020 DAN**  
**1 JANUARI 2020/ 31 DESEMBER 2019**  
**SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR**  
**PADA TANGGAL TERSEBUT**  
**(Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**DECEMBER 31, 2021, 2020 AND**  
**JANUARY 1, 2020/ DECEMBER 31, 2019**  
**AND FOR THE YEARS**  
**THEN ENDED**  
**(Expressed in Rupiah,**  
**unless otherwise stated**

**Definisi gagal bayar**

Perusahaan menganggap hal-hal berikut ini merupakan peristiwa gagal bayar untuk tujuan manajemen risiko kredit internal karena pengalaman historis menunjukkan bahwa aset keuangan yang memenuhi salah satu kriteria berikut umumnya tidak dapat dipulihkan:

- ketika terdapat pelanggaran persyaratan keuangan oleh debitur; atau
- Informasi yang dikembangkan secara internal atau diperoleh dari sumber eksternal menunjukkan bahwa debitur kemungkinan tidak akan membayar kreditornya, termasuk Perusahaan, secara penuh (tanpa memperhitungkan jaminan yang dimiliki oleh Perusahaan).

Terlepas dari analisis di atas, Perusahaan menganggap bahwa gagal bayar telah terjadi ketika aset keuangan tertunggak lebih dari 90 hari kecuali jika Perusahaan memiliki informasi yang wajar dan terdukung untuk menunjukkan bahwa kriteria yang lebih panjang lebih tepat.

**Aset keuangan memburuk**

Aset keuangan mengalami penurunan nilai kredit ketika satu atau lebih peristiwa yang memiliki dampak buruk pada estimasi arus kas masa depan dari aset keuangan tersebut telah terjadi. Bukti bahwa aset keuangan mengalami penurunan nilai termasuk data yang dapat diobservasi tentang peristiwa berikut:

- kesulitan keuangan signifikan yang dialami penerbit atau peminjam;
- pelanggaran kontrak, seperti peristiwa gagal bayar atau tunggakan;
- pihak pemberi pinjaman, untuk alasan ekonomik atau kontraktual sehubungan dengan kesulitan keuangan yang dialami pihak peminjam, telah memberikan konsesi pada pihak peminjam yang tidak mungkin diberikan jika pihak peminjam tidak mengalami kesulitan tersebut;
- terjadi kemungkinan bahwa pihak peminjam akan dinyatakan pailit atau melakukan reorganisasi keuangan lainnya;
- hilangnya pasar aktif untuk aset keuangan itu akibat kesulitan keuangan; atau
- pembelian atau penerbitan aset keuangan dengan diskon sangat besar yang mencerminkan kerugian kredit yang terjadi.

***Definition of default***

*The Company considers the following as constituting an event of default for internal credit risk management purposes as historical experience indicates that financial assets that meet either of the following criteria are generally not recoverable:*

- *when there is a breach of financial covenants by the debtor; or*
- *Information developed internally or obtained from external sources indicates that the debtor is unlikely to pay its creditors, including the Company, in full (without taking into account any collateral held by the Company).*

*Irrespective of the above analysis, the Company considers that default has occurred when a financial asset is more than 90 days past due unless the Group has reasonable and supportable information to demonstrate that a more lagging default criterion is more appropriate.*

**Credit-impaired financial assets**

*A financial asset is credit-impaired when one or more events that have a detrimental impact on the estimated future cash flows of that financial asset have occurred. Evidence that a financial asset is credit-impaired includes observable data about the following events:*

- *significant financial difficulty of the issuer or the borrower;*
- *a breach of contract, such as a default or past due event;*
- *the lender(s) of the borrower, for economic or contractual reasons relating to the borrower's financial difficulty, having granted to the borrower a concession(s) that the lender(s) would not otherwise consider;*
- *it is becoming probable that the borrower will enter bankruptcy or other financial reorganization;*
- *the disappearance of an active market for that financial asset because of financial difficulties; or*
- *the purchase or origination of a financial asset at a deep discount that reflects the incurred credit losses*

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**31 DESEMBER 2021, 2020 DAN**  
**1 JANUARI 2020/ 31 DESEMBER 2019**  
**SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR**  
**PADA TANGGAL TERSEBUT**  
**(Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**DECEMBER 31, 2021, 2020 AND**  
**JANUARY 1, 2020/ DECEMBER 31, 2019**  
**AND FOR THE YEARS**  
**THEN ENDED**  
**(Expressed in Rupiah,**  
**unless otherwise stated**

**Kebijakan penghapusan**

Perusahaan menghapuskan aset keuangan ketika ada informasi yang menunjukkan bahwa pihak lawan berada dalam kesulitan keuangan yang buruk dan tidak ada prospek pemulihan yang realistik, contoh ketika pihak lawan dalam proses likuidasi atau telah memasuki proses kebangkrutan, atau untuk hal piutang usaha, ketika jumlahnya sudah lebih 120 hari tertunggak, mana yang terjadi lebih dulu. Aset keuangan yang dihapuskan dapat menjadi subjek aktivitas paksaan dalam prosedur pemulihan Perusahaan, dengan mempertimbangkan nasihat hukum yang sesuai. Setiap pemulihan yang terjadi diakui dalam laba rugi.

**Pengukuran dan pengakuan atas kerugian kredit ekspektasian**

Pengukuran kerugian kredit ekspektasian merupakan fungsi dari *probability of default, loss given default* (yaitu besarnya kerugian jika terjadi gagal bayar) dan eksposur pada gagal bayar. Penilaian *probability of default* dan *loss given default* berdasarkan data historis yang disesuaikan dengan informasi masa depan seperti dijelaskan di atas. Adapun eksposur atas gagal bayar, untuk aset keuangan, diwakili oleh nilai tercatat bruto aset pada tanggal pelaporan; untuk kontrak jaminan keuangan, eksposur mencakup jumlah yang ditarik pada tanggal pelaporan, ditambah dengan jumlah yang diperkirakan akan ditarik di masa depan sebelum tanggal gagal bayar yang ditentukan berdasarkan tren historis, pemahaman Perusahaan mengenai kebutuhan pembiayaan masa depan yang spesifik dari debiturnya, dan informasi perkiraan masa depan lainnya yang relevan.

Untuk aset keuangan, kerugian kredit ekspektasian diestimasi sebagai selisih antara seluruh arus kas kontraktual yang jatuh tempo kepada Perusahaan sesuai dengan kontrak dan seluruh arus kas yang diekspektasi akan diterima oleh Perusahaan, didiskontokan pada suku bunga efektif awal. Untuk piutang sewa, arus kas yang digunakan untuk menentukan kerugian kredit ekspektasian konsisten dengan arus kas yang digunakan dalam mengukur piutang sewa berdasarkan PSAK 73.

Untuk kontrak jaminan keuangan, karena Perusahaan diharuskan untuk melakukan pembayaran hanya jika debitur gagal bayar sesuai dengan ketentuan instrumen yang dijamin, penyisihan kerugian yang diharapkan adalah pembayaran yang diharapkan untuk mengganti pemegang kerugian kredit yang timbul dikurangi jumlah yang diharapkan akan diterima Perusahaan dari pemegang, debitur atau pihak lain.

**Write-off policy**

*The Company writes off a financial asset when there is information indicating that the counter party is in severe financial difficulty and there is no realistic prospect of recovery, e.g. when the counter party has been placed under liquidation or has entered into bankruptcy proceedings, or in the case of trade accounts receivable, when the amounts are over 120 days past due, whichever occurs sooner. Financial assets written off may still be subject to enforcement activities under the Company's recovery procedures, taking into account legal advice where appropriate. Any recoveries made are recognized in profit or loss.*

**Measurement and recognition of expected credit losses**

*The measurement of expected credit losses is a function of the probability of default, loss given default (i.e. the magnitude of the loss if there is a default) and the exposure at default. The assessment of the probability of default and loss given default is based on historical data adjusted by forward-looking information as described above. As for the exposure at default, for financial assets, this is represented by the assets' gross carrying amount at the reporting date; for financial guarantee contracts, the exposure includes the amount drawn down as at the reporting date, together with any additional amounts expected to be drawn down in the future by default date determined based on historical trend, the Company's understanding of the specific future financing needs of the debtors, and other relevant forward-looking information.*

*For financial assets, the expected credit loss is estimated as the difference between all contractual cash flows that are due to the Group in accordance with the contract and all the cash flows that the Group expects to receive, discounted at the original effective interest rate. For a lease receivable, the cash flows used for determining the expected credit losses is consistent with the cash flows used in measuring the lease receivable in accordance with PSAK 73.*

*For a financial guarantee contract, as the Company is required to make payments only in the event of a default by the debtor in accordance with the terms of the instrument that is guaranteed, the expected loss allowance is the expected payments to reimburse the holder for a credit loss that it incurs less any amounts that the Company expects to receive from the holder, the debtor or any other party.*

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**31 DESEMBER 2021, 2020 DAN**  
**1 JANUARI 2020/ 31 DESEMBER 2019**  
**SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR**  
**PADA TANGGAL TERSEBUT**  
**(Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**DECEMBER 31, 2021, 2020 AND**  
**JANUARY 1, 2020/ DECEMBER 31, 2019**  
**AND FOR THE YEARS**  
**THEN ENDED**  
**(Expressed in Rupiah,**  
**unless otherwise stated**

Apabila kerugian kredit ekspektasian sepanjang umur diukur secara kolektif untuk kasus dimana bukti kenaikan signifikan risiko kredit pada level instrumen individual tidak tersedia, instrumen keuangan dikelompokkan dengan dasar sebagai berikut:

- Sifat instrumen keuangan (yaitu piutang usaha, piutang lain-lain, piutang sewa pembiayaan dan jumlah tagihan kepada pelanggan masing-masing dinilai sebagai grup terpisah. piutang pihak berelasi yang dinilai untuk kerugian kredit ekspektasian atas dasar individual);
- Status jatuh tempo;
- Sifat, besaran dan jenis industri debitur;
- Sifat jaminan untuk piutang sewa pembiayaan; dan
- Peringkat kredit eksternal jika tersedia.

Pengelompokan ditelaah secara teratur oleh manajemen untuk memastikan setiap kelompok mempunyai karakteristik risiko yang sama.

Jika Perusahaan telah mengukur cadangan kerugian untuk instrumen keuangan sebesar ECL sepanjang umurnya pada periode pelaporan sebelumnya, tetapi menentukan pada tanggal pelaporan kini bahwa kondisi untuk ECL sepanjang umurnya tidak lagi terpenuhi, Perusahaan mengukur cadangan kerugian sejumlah ECL 12 bulan pada tanggal pelaporan kini, kecuali untuk aset yang menggunakan pendekatan yang disederhanakan.

Perusahaan mengakui keuntungan atau kerugian penurunan nilai dalam laba rugi untuk semua instrumen keuangan dengan penyesuaian terkait ke jumlah tercatat melalui akun cadangan kerugian, kecuali untuk investasi pada instrumen hutang yang diukur pada FVTOCI, dimana penyisihan kerugian diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan diakumulasi dalam cadangan revaluasi investasi, dan tidak mengurangi nilai tercatat aset keuangan pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

**Penghentian pengakuan aset keuangan**

Perusahaan menghentikan pengakuan aset keuangan jika dan hanya jika hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan berakhir, atau Perusahaan mentransfer aset keuangan dan secara substansial mentransfer seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset kepada entitas lain. Jika Perusahaan tidak mentransfer serta tidak memiliki secara substansial seluruh risiko dan manfaat kepemilikan serta masih mengendalikan aset yang ditransfer, maka Perusahaan mengakui

*Where lifetime ECL is measured on a collective basis to cater for cases where evidence of significant increases in credit risk at the individual instrument level may not yet be available, the financial instruments are grouped on the following basis:*

- *Nature of financial instruments (i.e. The Group's trade and other receivables, finance lease receivables and amounts due from customers are each assessed as a separate group. loans to related parties are assessed for expected credit losses on an individual basis);*
- *Past-due status;*
- *Nature, size and industry of debtors;*
- *Nature of collaterals for finance lease receivables; and*
- *External credit ratings where available.*

*The grouping is regularly reviewed by management to ensure the constituents of each group continue to share similar credit risk characteristics.*

*If the Group has measured the loss allowance for a financial instrument at an amount equal to lifetime ECL in the previous reporting period, but determines at the current reporting date that the conditions for lifetime ECL are no longer met, the Group measures the loss allowance at an amount equal to 12-month ECL at the current reporting date, except for assets for which the simplified approach was used.*

*The Company recognizes an impairment gain or loss in profit or loss for all financial instruments with a corresponding adjustment to their carrying amount through a loss allowance account, except for investments in debt instruments that are measured at FVTOCI, for which the loss allowance is recognized in other comprehensive income and accumulated in the investment revaluation reserve, and does not reduce the carrying amount of the financial asset in the consolidated statement of financial position.*

**Derecognition of financial assets**

*The Company derecognizes a financial asset only when the contractual rights to the cash flows from the asset expire, or it transfers the financial asset and substantially all the risks and rewards of ownership of the asset to another entity. If the Company neither transfers nor retains substantially all the risks and rewards of ownership and continues to control the transferred asset, the Company recognizes its retained interest in the asset and an associated*

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**31 DESEMBER 2021, 2020 DAN**  
**1 JANUARI 2020/ 31 DESEMBER 2019**  
**SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR**  
**PADA TANGGAL TERSEBUT**  
**(Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**DECEMBER 31, 2021, 2020 AND**  
**JANUARY 1, 2020/ DECEMBER 31, 2019**  
**AND FOR THE YEARS**  
**THEN ENDED**  
**(Expressed in Rupiah,**  
**unless otherwise stated**

keterlibatan berkelanjutan atas aset yang ditransfer dan liabilitas terkait sebesar jumlah yang mungkin harus dibayar. Jika Perusahaan memiliki secara substansial seluruh risiko dan manfaat kepemilikan aset keuangan yang ditransfer, Perusahaan masih mengakui asset keuangan dan juga mengakui pinjaman yang dijamin sebesar pinjaman yang diterima.

Pada penghentian pengakuan aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi, perbedaan antara nilai tercatat aset dan jumlah imbalan yang diterima dan piutang diakui dalam laba rugi. Selain itu, pada penghentian pengakuan investasi dalam instrumen utang yang diklasifikasikan sebagai FVTOCI, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakumulasi dalam cadangan revaluasi investasi, direklasifikasi ke laba rugi. Sebaliknya, pada penghentian pengakuan investasi dalam instrumen ekuitas yang telah dipilih Perusahaan pada pengakuan awal untuk diukur di FVTOCI, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakumulasi dalam cadangan revaluasi investasi tidak direklasifikasi ke laba rugi, tetapi dipindahkan ke saldo laba.

### **Liabilitas keuangan**

#### Klasifikasi sebagai liabilitas atau ekuitas

Instrumen utang dan ekuitas yang diterbitkan oleh Perusahaan diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan atau ekuitas sesuai dengan substansi perjanjian kontraktual dan definisi liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas.

#### Instrumen ekuitas

Instrumen ekuitas adalah setiap kontrak yang memberikan hak residual atas aset Perusahaan setelah dikurangi dengan seluruh liabilitasnya. Instrumen ekuitas yang diterbitkan oleh Perusahaan dicatat sebesar hasil penerimaan bersih setelah dikurangi biaya penerbitan langsung.

Pembelian kembali instrumen ekuitas Perusahaan (saham treasuri) diakui dan dikurangkan secara langsung dari ekuitas. Keuntungan dan kerugian yang timbul dari pembelian, penjualan, penerbitan atau pembatalan instrumen ekuitas Perusahaan tersebut tidak diakui dalam laba rugi.

#### Liabilitas keuangan

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai FVTPL atau pada biaya perolehan diamortisasi.

*liability for amounts it may have to pay. If the Company retains substantially all the risks and rewards of ownership of a transferred financial asset, the Company continues to recognize the financial asset and also recognizes a collateralized borrowing for the proceeds received.*

*On derecognition of a financial asset measured at amortized cost, the difference between the asset's carrying amount and the sum of the consideration received and receivable is recognized in profit or loss. In addition, on derecognition of an investment in a debt instrument classified as at FVTOCI, the cumulative gain or loss previously accumulated in the investment revaluation reserve is reclassified to profit or loss. In contrast, on derecognition of an investment in an equity instrument which the Company has elected on initial recognition to measure at FVTOCI, the cumulative gain or loss previously accumulated in the investment revaluation reserve is not reclassified to profit or loss, but is transferred to retained earnings.*

### **Financial liabilities**

#### Classification as debt or equity

*Debt and equity instruments issued by the Company are classified as either financial liabilities or as equity in accordance with the substance of the contractual arrangements entered into and the definitions of a financial liability and an equity instrument.*

#### Equity instruments

*An equity instrument is any contract that evidences a residual interest in the assets of an entity after deducting all of its liabilities. Equity instruments issued by the Company are recorded at the proceeds received, net of direct issue costs.*

*Repurchase of the Company's own equity instruments (treasury shares) is recognized and deducted directly in equity. No gain or loss is recognized in profit or loss on the purchase, sale, issue or cancellation of the Company's own equity instruments.*

#### Financial liabilities

*Financial liabilities of the Company are classified as financial liabilities or "at amortized cost".*

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**31 DESEMBER 2021, 2020 DAN**  
**1 JANUARI 2020/ 31 DESEMBER 2019**  
**SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR**  
**PADA TANGGAL TERSEBUT**  
**(Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**DECEMBER 31, 2021, 2020 AND**  
**JANUARY 1, 2020/ DECEMBER 31, 2019**  
**AND FOR THE YEARS**  
**THEN ENDED**  
**(Expressed in Rupiah,**  
**unless otherwise stated**

Liabilitas Keuangan yang Diukur pada Nilai Wajar  
melalui Laba Rugi (FVTPL)

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai FVTPL pada saat liabilitas keuangan dimiliki untuk diperdagangkan atau ditetapkan pada FVTPL.

Liabilitas keuangan dimiliki untuk diperdagangkan jika:

- diperoleh terutama untuk tujuan dibeli kembali dalam waktu dekat; atau
- pada pengakuan awal merupakan bagian dari portofolio instrumen keuangan tertentu yang dikelola Perusahaan secara bersama dan terdapat bukti mengenai pola ambil untung dalam jangka pendek aktual saat ini; atau
- merupakan derivatif yang tidak ditetapkan dan tidak efektif sebagai instrumen lindung nilai.

Liabilitas keuangan selain liabilitas keuangan yang diperdagangkan dapat ditetapkan sebagai FVTPL pada saat pengakuan awal jika

- mengeliminasi atau mengurangi secara signifikan inkonsistensi pengukuran dan pengakuan yang dapat timbul; atau
- liabilitas keuangan membentuk bagian dari kelompok aset keuangan, liabilitas keuangan atau keduanya dikelola dan kinerjanya dievaluasi berdasarkan nilai wajar, sesuai dengan manajemen risiko atau strategi investasi yang didokumentasikan dan informasi tentang kelompok tersebut disediakan secara internal.
- Merupakan bagian kontrak yang mengandung satu atau lebih derivatif melekat, dan PSAK 55 atau PSAK 71 mengizinkan seluruh kontrak gabungan ditetapkan sebagai FVTPL.

Pengukuran selanjutnya liabilitas keuangan pada  
FVTPL

Liabilitas keuangan pada FVTPL diukur pada nilai wajar, dengan keuntungan atau kerugian yang timbul atas perubahan nilai wajar diakui dalam laporan laba rugi sepanjang hal tersebut tidak menjadi bagian dari hubungan lindung nilai yang ditentukan. Keuntungan atau kerugian bersih yang diakui dalam laba rugi menggabungkan setiap bunga yang dibayarkan atas liabilitas keuangan dalam laporan laba rugi.

Namun, untuk liabilitas keuangan yang ditetapkan pada FVTPL, jumlah perubahan nilai wajar liabilitas keuangan yang dapat diatribusikan pada perubahan risiko kredit liabilitas diakui dalam penghasilan komprehensif lain, kecuali jika pengakuan dampak risiko kredit di penghasilan komprehensif lain akan menciptakan atau

Financial liabilities at FVTPL

*Financial liabilities are classified as at FVTPL when the financial liability is either held for trading or it is designated as at FVTPL.*

*A financial liability is classified as held for trading if:*

- *it has been acquired principally for the purpose of repurchasing in the near term; or*
- *on initial recognition it is part of an identified portfolio of financial instruments that the Company manages together and has a recent actual pattern of short- term profit-taking; or*
- *it is a derivative that is not designated and effective as a hedging instrument.*

*A financial liability other than a financial liability held for trading may be designated as at FVTPL upon initial recognition if:*

- *such designation eliminates or significantly reduces a measurement or recognition inconsistency that would otherwise arise; or*
- *the financial liability forms part of a group of financial assets or financial liabilities or both which is managed and its performance is evaluated on a fair value basis in accordance with a documented risk management or investment strategy, and information about the grouping is provided internally on that basis.*
- *It forms part of a contract containing one or more embedded derivatives, and PSAK 55 or PSAK 71 permits the entire combined contract to be designated as at FVTPL.*

Subsequent measurement of financial liabilities at  
FVTPL

*Financial liabilities at FVTPL are measured at fair value, with any gains or losses arising on changes in fair value recognized in profit or loss to the extent that they are not part of a designated hedging relationship. The net gain or loss recognized in profit or loss incorporates any interest paid on the financial liability and is included in the "other gains and losses" in profit or loss.*

*However, for financial liabilities that are designated as at FVTPL, the amount of change in the fair value of the financial liability that is attributable to changes in the credit risk of that liability is recognized in other comprehensive income, unless the recognition of the effects of changes in the liability's credit risk in other*

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**31 DESEMBER 2021, 2020 DAN**  
**1 JANUARI 2020/ 31 DESEMBER 2019**  
**SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR**  
**PADA TANGGAL TERSEBUT**  
**(Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**DECEMBER 31, 2021, 2020 AND**  
**JANUARY 1, 2020/ DECEMBER 31, 2019**  
**AND FOR THE YEARS**  
**THEN ENDED**  
**(Expressed in Rupiah,**  
**unless otherwise stated**

memperbesar inkonsistensi akuntansi dalam laba rugi. Sisa perubahan dari nilai wajar atas liabilitas diakui dalam laba rugi. Perubahan nilai wajar yang dapat diatribusikan pada risiko kredit liabilitas keuangan yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain tidak akan direklasifikasi ke laba rugi; sebaliknya, perubahan tersebut dipindahkan ke saldo laba pada saat penghentian pengakuan liabilitas keuangan.

Keuntungan atau kerugian dari kontrak jaminan keuangan yang diterbitkan oleh Perusahaan yang ditetapkan oleh Perusahaan sebagai FVTPL diakui dalam laba rugi.

**Liabilitas keuangan pada biaya perolehan diamortisasi**

Liabilitas keuangan yang bukan merupakan 1) imbalan kontinen dari pihak pengakuisisi dalam kombinasi bisnis, 2) dimiliki untuk diperdagangkan, atau 3) ditetapkan sebagai FVTPL, selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

**Metode suku bunga efektif**

Metode suku bunga efektif adalah metode yang digunakan untuk menghitung biaya perolehan diamortisasi dari liabilitas keuangan dan metode untuk mengalokasikan biaya bunga selama periode yang relevan. Suku bunga efektif adalah suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi pembayaran kas masa depan (mencakup seluruh komisi dan bentuk lain yang dibayarkan dan diterima yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dari suku bunga efektif, biaya transaksi dan premium dan diskonto lainnya) selama perkiraan umur liabilitas keuangan, atau (jika lebih tepat) digunakan periode yang lebih singkat untuk memperoleh nilai tercatat bersih pada saat pengakuan awal.

**Keuntungan dan kerugian kurs mata uang asing**

Untuk liabilitas keuangan dalam mata uang asing dan diukur pada biaya perolehan diamortisasi pada setiap tanggal pelaporan, keuntungan atau kerugian kurs mata uang asing ditentukan berdasarkan biaya perolehan diamortisasi dari instrumen. Keuntungan atau kerugian kurs mata uang asing diakui dalam laba rugi untuk liabilitas keuangan yang tidak merupakan bagian dari hubungan lindung nilai ditetapkan. Untuk yang ditetapkan sebagai instrumen lindung nilai untuk lindung nilai atas risiko mata uang asing, keuntungan dan kerugian selisih kurs diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan diakumulasikan dalam komponen ekuitas yang terpisah.

*comprehensive income would create or enlarge an accounting mismatch in profit or loss. The remaining amount of change in the fair value of liability is recognized in profit or loss. Changes in fair value attributable to a financial liability's credit risk that are recognized in other comprehensive income are not subsequently reclassified to profit or loss; instead, they are transferred to retained earnings upon derecognition of the financial liability.*

*Gains or losses on financial guarantee contracts issued by the Company that are designated by the Company as at FVTPL are recognized in profit or loss.*

**Financial liabilities at amortized cost**

*Financial liabilities that are not 1) contingent consideration of an acquirer in a business combination, 2) held-for-trading, or 3) designated as at FVTPL, are subsequently measured at amortized cost using the effective interest method.*

**Effective interest method**

*The effective interest method is a method of calculating the amortized cost of a financial liability and of allocating interest expense over the relevant period. The effective interest rate is the rate that exactly discounts estimated future cash payments (including all fees and points paid or received that form an integral part of the effective interest rate, transaction costs and other premiums or discounts) through the expected life of the financial liability, or (where appropriate) a shorter period to the net carrying amount on initial recognition.*

**Foreign exchange gains and losses**

*For financial liabilities that are denominated in a foreign currency and are measured at amortized cost as at each reporting date, the foreign exchange gains and losses are determined based on the amortized cost of the instruments. These foreign exchange gains and losses are recognized in profit or loss for financial liabilities that are not part of a designated hedging relationship. For those which are designated as a hedging instrument for a hedge of foreign currency risk, foreign exchange gains and losses are recognized in other comprehensive income and accumulated in a separate component of equity.*

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**31 DESEMBER 2021, 2020 DAN**  
**1 JANUARI 2020/ 31 DESEMBER 2019**  
**SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR**  
**PADA TANGGAL TERSEBUT**  
**(Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**DECEMBER 31, 2021, 2020 AND**  
**JANUARY 1, 2020/ DECEMBER 31, 2019**  
**AND FOR THE YEARS**  
**THEN ENDED**  
**(Expressed in Rupiah,**  
**unless otherwise stated**

Nilai wajar liabilitas keuangan dalam mata uang asing ditentukan dalam mata uang asing tersebut dan dijabarkan pada kurs yang berlaku pada akhir periode pelaporan. Untuk liabilitas keuangan yang diukur pada FVTPL, komponen nilai tukar mata uang asing merupakan bagian dari keuntungan atau kerugian nilai wajar dan diakui dalam laba rugi untuk liabilitas keuangan yang tidak merupakan bagian dari hubungan lindung nilai ditetapkan.

**Penghentian pengakuan liabilitas keuangan**

Perusahaan menghentikan pengakuan liabilitas keuangan, jika dan hanya jika, liabilitas Perusahaan telah dilepaskan, dibatalkan atau kadaluarsa. Selisih antara jumlah tercatat liabilitas keuangan yang dihentikan pengakuan dan imbalan yang dibayarkan dan utang diakui dalam laba rugi.

**Saling hapus antar Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan**

Aset keuangan dan liabilitas keuangan disalinghapuskan dan nilai netonya disajikan dalam laporan posisi keuangan jika grup tersebut memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui; dan berintensi untuk menyelesaikan secara neto atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan. Hak saling hapus dapat ada pada saat ini dari pada bersifat kontinjen atas terjadinya suatu peristiwa di masa depan dan harus dieksekusi oleh pihak lawan, baik dalam situasi bisnis normal dan dalam peristiwa gagal bayar, peristiwa kepailitan atau kebangkrutan.

**i. Kas dan Setara Kas**

Untuk tujuan penyajian arus kas, kas dan setara kas terdiri dari kas, bank dan semua investasi yang jatuh tempo dalam waktu tiga bulan atau kurang dari tanggal perolehannya dan yang tidak dijamin serta tidak dibatasi penggunaannya.

**j. Persediaan**

Persediaan disajikan sebesar nilai yang lebih rendah antara harga perolehan dan nilai bersih yang direalisasikan.

- Persediaan Hotel

Bahan yang dibeli dicatat sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah (*the lower of cost or net realizable value*) yang terdiri dari makanan, minuman dan perlengkapan.

*The fair value of financial liabilities denominated in a foreign currency is determined in that foreign currency and translated at the spot rate at the end of the reporting period. For financial liabilities that are measured as at FVTPL, the foreign exchange component forms part of the fair value gains or losses and is recognized in profit or loss for financial liabilities that are not part of a designated hedging relationship.*

**Derecognition of financial liabilities**

*The Company derecognizes financial liabilities when, and only when, the Company's obligations are discharged, cancelled or have expired. The difference between the carrying amount of the financial liability derecognized and the consideration paid and payable is recognized in profit or loss.*

**Netting of Financial Assets and Financial Liabilities**

*Financial assets and financial liabilities are offset and the net amount presented in the statement of financial position when the group has a legally enforceable right to set off the recognized amounts; and intends either to settle on a net basis, or to realise the asset and settle the liability simultaneously. A right to set-off must be available today rather than being contingent on a future event and must be exercisable by any of the counter parties, both in the normal course of business and in the event of default, insolvency or bankruptcy.*

**i. Cash and Cash Equivalents**

*For cash flow presentation purposes, cash and cash equivalents consist of cash on hand and in banks and all unrestricted investments with maturities of three months or less from the date of placement.*

**j. Inventories**

*Inventories are presented at the lower of cost and net realizable value.*

- Hotel Inventory

*Materials purchased issued by the cost or net realizable value, which are is lower (*the lower of cost or net realizable value*) that consist of food, beverage, and supplier.*

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**31 DESEMBER 2021, 2020 DAN**  
**1 JANUARI 2020/ 31 DESEMBER 2019**  
**SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR**  
**PADA TANGGAL TERSEBUT**  
**(Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**DECEMBER 31, 2021, 2020 AND**  
**JANUARY 1, 2020/ DECEMBER 31, 2019**  
**AND FOR THE YEARS**  
**THEN ENDED**  
**(Expressed in Rupiah,**  
**unless otherwise stated**

- Persediaan Realti

Persediaan realti terdiri dari persediaan rumah jadi, bangunan dalam konstruksi, kavling siap bangun dan tanah sedang dikembangkan.

Biaya-biaya yang secara langsung berhubungan dengan proyek termasuk biaya pinjaman dikapitalisasi ke proyek yang sedang dikembangkan.

Tanah belum dikembangkan merupakan tanah yang belum dikembangkan dan dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi bersih mana yang lebih rendah. Biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan meliputi biaya pra-perolehan dan perolehan tanah. Biaya perolehan akan dipindahkan ke tanah yang sedang dikembangkan pada saat pengembangan tanah akan dimulai atau dipindahkan ke bangunan yang sedang dikonstruksi pada saat tanah tersebut siap dibangun.

**k. Biaya Dibayar Dimuka**

Biaya dibayar dimuka terdiri dari biaya pemasaran, biaya tidak langsung, biaya sewa, biaya provisi dan biaya asuransi.

Untuk biaya pemasaran dan biaya tidak langsung akan dibebankan secara proporsional dengan pendapatan yang diakui selama periode pelaksanaan proyek.

Biaya sewa, provisi dan premi asuransi diamortisasi selama masa manfaat masing-masing biaya dengan menggunakan metode garis lurus.

**I. Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama**

Entitas asosiasi adalah suatu entitas dimana Perusahaan mempunyai pengaruh yang signifikan. Pengaruh signifikan adalah kekuasaan untuk berpartisipasi dalam keputusan kebijakan keuangan dan operasional investee tetapi tidak mengendalikan atau mengendalikan bersama atas kebijakan tersebut.

Ventura bersama adalah pengaturan bersama di mana para pihak yang memiliki pengendalian bersama atas pengaturan memiliki hak atas aset neto dari pengaturan tersebut. Pengendalian bersama adalah persetujuan kontraktual untuk berbagi pengendalian atas suatu pengaturan, yang ada hanya ketika keputusan tentang aktivitas relevan mensyaratkan persetujuan dengan suara bulat dari seluruh pihak yang berbagi pengendalian.

- *Real Estate Inventory*

*Real Estate inventories include houses, buildings under construction, land sites ready for construction and lands in development.*

*Costs directly related to construction of projects, including cost of borrowings during construction are capitalized to projects under construction.*

*Land not yet developed consists of land that has not been developed yet and is stated at cost or net realizable value, whichever is lower. The cost of land not yet developed consists of predevelopment costs and cost of the land. The cost of land not yet developed is transferred to the land under development account when the development of the land has started or is transferred to the buildings under construction account when the land is ready for development.*

**k. Prepaid Expenses**

*Prepaid expenses include marketing cost, indirect cost, rent, provision and insurance cost.*

*The marketing cost and indirect cost are charged proportionally to recognized income during projects construction.*

*The rent, provision and insurance cost are amortized during their benefit period on straight line method.*

**I. Investments in Associates Entities and Joint Ventures**

*An associate is an entity which the Company has significant influence. Significant influence is the power to participate in the financial and operating policy decisions of the investee but is not control or joint control over those policies.*

*A joint venture is a joint arrangement whereby the parties that have joint control of the arrangements have rights to the net assets of the joint arrangement. Joint control is the contractually agreed sharing of control of an arrangement, which exists only when decisions about the relevant activities require unanimous consent of the parties sharing control.*

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**31 DESEMBER 2021, 2020 DAN**  
**1 JANUARI 2020/ 31 DESEMBER 2019**  
**SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR**  
**PADA TANGGAL TERSEBUT**  
**(Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**DECEMBER 31, 2021, 2020 AND**  
**JANUARY 1, 2020/ DECEMBER 31, 2019**  
**AND FOR THE YEARS**  
**THEN ENDED**  
**(Expressed in Rupiah,**  
**unless otherwise stated**

Penghasilan dan aset dan liabilitas dari entitas asosiasi atau ventura bersama dicatat dalam laporan keuangan konsolidasian dengan menggunakan metode ekuitas, kecuali ketika investasi diklasifikasikan sebagai dimiliki untuk dijual, sesuai dengan PSAK 58, Aset Tidak Lancar yang Dimiliki untuk Dijual dan Operasi yang Dihentikan. Dengan metode ekuitas, investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama diakui di laporan posisi keuangan konsolidasian sebesar biaya perolehan dan selanjutnya disesuaikan untuk perubahan dalam bagian kepemilikan Perusahaan atas laba rugi dan penghasilan komprehensif lain dari entitas asosiasi atau ventura bersama yang terjadi setelah perolehan. Ketika bagian Perusahaan atas kerugian entitas asosiasi atau ventura bersama melebihi kepentingan Perusahaan pada entitas asosiasi atau ventura bersama (yang mencakup semua kepentingan jangka panjang, yang secara substansi, membentuk bagian dari investasi bersih Perusahaan dalam entitas asosiasi atau ventura bersama), Perusahaan menghentikan pengakuan bagiannya atas kerugian selanjutnya. Kerugian selanjutnya diakui hanya apabila Perusahaan mempunyai kewajiban bersifat hukum atau konstruktif atau melakukan pembayaran atas nama entitas asosiasi atau ventura bersama.

Investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama dicatat dengan menggunakan metode ekuitas sejak tanggal saat investee menjadi entitas asosiasi atau ventura bersama. Setiap kelebihan biaya perolehan investasi atas bagian Perusahaan atas nilai wajar bersih dari aset yang teridentifikasi dan liabilitas dari entitas asosiasi atau ventura bersama yang diakui pada tanggal akuisisi, diakui sebagai goodwill. Goodwill termasuk dalam jumlah tercatat investasi, dan diuji penurunan nilainya sebagai bagian dari investasi. Setiap kelebihan kepemilikan Perusahaan dari nilai wajar bersih aset yang teridentifikasi dan liabilitas atas biaya perolehan investasi, sesudah pengujian kembali segera diakui di dalam laba rugi pada periode diperolehnya investasinya.

Persyaratan dalam PSAK 48, Penurunan Nilai Aset ("PSAK 48"), diterapkan untuk menentukan apakah perlu untuk mengakui setiap penurunan nilainya sehubungan dengan investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama. Jumlah tercatat investasi yang tersisa (termasuk goodwill) diuji penurunan nilai sesuai dengan PSAK 48, Penurunan Nilai Aset, sebagai suatu aset tunggal dengan membandingkan antara jumlah terpulihkan (manfaat yang lebih tinggi antara nilai pakai dan nilai wajar dikurangi biaya pelepasan) dengan jumlah tercatatnya. Rugi penurunan nilai diakui langsung pada nilai tercatat investasi. Setiap pembalikan dari penurunan nilai diakui sesuai dengan

*The results of operations and assets and liabilities of associates or joint ventures are incorporated in these consolidated financial statements using the equity method of accounting, except when the investment is classified as held for sale, in which case, it is accounted for in accordance with PSAK 58, Non-current Assets Held for Sale and Discontinued Operations. Under the equity method, an investment in an associate or a joint venture is initially recognized in the consolidated statement of financial position at cost and adjusted thereafter to recognize the Company's share of the profit or loss and other comprehensive income of the associate or joint venture. When the Company's share of losses of an associate or a joint venture exceeds the Company's interest in that associate or joint venture (which includes any long-term interests that, in substance, form part of the Company's net investment in the associate or joint venture) the Company discontinues recognizing its share of further losses. Additional losses are recognized only to the extent that the Company has incurred legal or constructive obligations or made payments on behalf of the associate or joint venture.*

*An investment in an associate or a joint venture is accounted for using the equity method from the date on which the investee becomes an associate or a joint venture. Any excess of the cost of acquisition over the Company's share of the net fair value of identifiable assets and liabilities of the associate or a joint venture recognized at the date of acquisition, is recognized as goodwill, which is included within the carrying amount of the investment. Any excess of the Company's share of the net fair value of the identifiable assets and liabilities over the cost of acquisition, after reassessment, is recognized immediately in profit or loss in the period in which the investment is acquired.*

*The requirements of PSAK 48 Impairment of Assets ("PSAK 48"), are applied to determine whether it is necessary to recognize any impairment loss with respect to the Company's investment in an associate or joint venture. When necessary, the entire carrying amount of the investment (including goodwill) is tested for impairment in accordance with PSAK 48, Impairment of Assets, as a single asset by comparing its recoverable amount (higher of value in use and fair value less costs to sell) with its carrying amount. Any impairment loss recognized forms part of the carrying amount of the investment. Any reversal of that impairment*

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**31 DESEMBER 2021, 2020 DAN**  
**1 JANUARI 2020/ 31 DESEMBER 2019**  
**SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR**  
**PADA TANGGAL TERSEBUT**  
**(Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**DECEMBER 31, 2021, 2020 AND**  
**JANUARY 1, 2020/ DECEMBER 31, 2019**  
**AND FOR THE YEARS**  
**THEN ENDED**  
**(Expressed in Rupiah,**  
**unless otherwise stated**

PSAK 48 sepanjang jumlah terpulihkan dari investasi tersebut kemudian meningkat.

Perusahaan menghentikan penggunaan metode ekuitas sejak tanggal saat investasinya berhenti menjadi investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama atau ketika investasi diklasifikasi sebagai dimiliki untuk dijual. Ketika Perusahaan mempertahankan kepemilikan dalam entitas yang sebelumnya merupakan entitas asosiasi atau ventura bersama dan sisa investasi tersebut merupakan aset keuangan, Perusahaan mengukur setiap sisa investasi pada nilai wajar pada tanggal tersebut dan nilai wajar tersebut dianggap sebagai nilai wajar pada saat pengakuan awal sesuai dengan PSAK 55. Perusahaan mengakui keuntungan dan kerugian atas pelepasan investasi asosiasi atau ventura bersama dalam laba rugi dengan turut memperhitungkan nilai wajar dari investasi yang tersisa. Selanjutnya, Perusahaan mencatat seluruh jumlah yang sebelumnya telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan entitas asosiasi atau ventura bersama tersebut dengan menggunakan dasar perlakuan yang sama dengan yang disyaratkan jika entitas asosiasi atau ventura bersama telah melepaskan secara langsung aset dan liabilitas yang terkait. Seluruh jumlah yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan entitas asosiasi atau ventura bersama direklasifikasi ke laba rugi (sebagai penyesuaian reklasifikasi) pada saat penghentian metode ekuitas.

Perusahaan melanjutkan penerapan metode ekuitas jika investasi pada entitas asosiasi menjadi investasi pada ventura bersama atau investasi pada ventura bersama menjadi investasi pada entitas asosiasi. Tidak terdapat pengukuran kembali ke nilai wajar pada saat perubahan kepentingan.

Jika Perusahaan mengurangi bagian kepemilikan pada entitas asosiasi atau ventura bersama tetapi Perusahaan tetap menerapkan metode ekuitas, Perusahaan mereklasifikasi ke laba rugi proporsi keuntungan atau kerugian yang telah diakui sebelumnya dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan pengurangan bagian kepemilikan (jika keuntungan atau kerugian tersebut akan direklasifikasi ke laba rugi atas pelepasan aset atau liabilitas yang terkait).

Ketika Perusahaan melakukan transaksi dengan entitas asosiasi atau ventura bersama, keuntungan dan kerugian yang timbul dari transaksi dengan entitas asosiasi atau ventura bersama diakui dalam laporan keuangan konsolidasian Perusahaan

*loss is recognized in accordance with PSAK 48 to the extent that the recoverable amount of the investment subsequently increases.*

*The Company discontinues the use of the equity method from the date when the investment ceases to be an associate or a joint venture, or when the investment is classified as held for sale. When the Company retains an interest in the former associate or joint venture and the retained interest is a financial asset, the Company measures any retained investment at fair value at that date and the fair value is regarded as its fair value on initial recognition in accordance with PSAK 55. The Company between the carrying amount of the associate or joint venture at the date the equity method was discontinued, and the fair value of any retained interest and any proceeds from disposing of a part of interest in the associate or joint venture is included in the determination of the gain or loss on disposal of the associate or joint venture. In addition, the Company accounts for all amounts previously recognized in other comprehensive income in relation to that associate or joint venture on the same basis as would be required if that associate or joint venture had directly disposed of the related assets or liabilities. Therefore, if a gain or loss previously recognized in other comprehensive income by that associate or joint venture would be reclassified to profit or loss on the disposal of the related assets or liabilities, the Company reclassifies the gain or loss from equity to profit or loss (as a reclassification adjustment) when the equity method is discontinued.*

*The Company continues to use the equity method when an investment in an associate becomes an investment in a joint venture or an investment in a joint venture becomes an investment in an associate. There is no remeasurement to fair value upon such changes in ownership interests.*

*When the Company reduces its ownership interest in an associate or a joint venture but the Company continues to use the equity method, the Company reclassifies to profit or loss the proportion of the gain or loss that had previously been recognized in other comprehensive income relating to that reduction in ownership interest (if that gain or loss would be reclassified to profit or loss on the disposal of the related assets or liabilities).*

*When a Company entity transacts with an associate or a joint venture, profits and losses resulting from the transactions with the associate or joint venture are recognized in the Company's consolidated financial statements only to the*

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**31 DESEMBER 2021, 2020 DAN**  
**1 JANUARI 2020/ 31 DESEMBER 2019**  
**SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR**  
**PADA TANGGAL TERSEBUT**  
**(Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**DECEMBER 31, 2021, 2020 AND**  
**JANUARY 1, 2020/ DECEMBER 31, 2019**  
**AND FOR THE YEARS**  
**THEN ENDED**  
**(Expressed in Rupiah,**  
**unless otherwise stated**

hanya sepanjang kepemilikan dalam entitas asosiasi atau ventura bersama yang tidak terkait dengan Perusahaan.

Selanjutnya, dalam menerapkan PSAK 71 untuk kepentingan jangka panjang, Perusahaan tidak memperhitungkan penyesuaian nilai tercatat yang disyaratkan oleh PSAK 15 (misalnya, penyesuaian nilai tercatat kepentingan jangka panjang yang timbul dari alokasi kerugian investee atau penilaian penurunan nilai berdasarkan PSAK 15).

**m. Properti Investasi**

Properti investasi adalah properti (tanah atau bangunan atau bagian dari suatu bangunan atau keduanya) untuk menghasilkan rental atau untuk kenaikan nilai atau keduanya. Properti investasi diukur sebesar biaya perolehan setelah dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi kerugian penurunan nilai.

Masa manfaat ekonomis, nilai residu dan metode penyusutan direview setiap akhir tahun dan pengaruh dari setiap perubahan estimasi tersebut berlaku prospektif.

Properti investasi mencakup juga properti dalam proses pembangunan dan akan digunakan sebagai properti investasi setelah selesai. Akumulasi biaya perolehan dan biaya pembangunan (termasuk biaya pinjaman yang terjadi) diamortisasi pada saat selesai dan siap untuk digunakan.

Properti investasi dihentikan pengakuan pada saat dilepaskan atau ketika properti investasi tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomi masa depan yang diharapkan dari pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian atau pelepasan properti investasi ditentukan dari selisih antara hasil neto pelepasan dan jumlah tercatat aset dan diakui dalam laba rugi pada periode terjadinya penghentian atau pelepasan.

**n. Aset Tetap - Pemilikan Langsung**

Aset tetap awalnya diakui sebesar biaya perolehan yang meliputi harga perlehannya dan setiap biaya yang dapat diatribusikan langsung untuk membawa aset ke kondisi dan lokasi yang diinginkan agar aset siap digunakan sesuai intensi.

Aset tetap, kecuali tanah disusutkan menggunakan metode garis lurus, setelah memperhitungkan nilai residu berdasarkan taksiran masa manfaat aset tersebut sebagai berikut:

*extent of its interest in the associate or joint venture that are not related to the Company.*

*Furthermore, in applying PSAK 71 to long-term interests, the Company does not take into account adjustments to their carrying amount required by PSAK 15 (i.e. adjustments to the carrying amount of long-term interests arising from the allocation of losses of the investee or assessment of impairment in accordance with PSAK 15).*

**m. Investment Properties**

*Investment properties are properties (land or a building – or part of a building – or both) held to earn rentals or for capital appreciation or both. Investment properties are measured at cost less accumulated depreciation and any accumulated impairment losses.*

*The estimated useful lives, residual values and depreciation method are reviewed at each year end, with the effect of any changes in estimate accounted for on a prospective basis.*

*Investment properties include properties in the process of development and will be used as investment property after completion. Accumulated acquisition and development costs (including borrowing costs incurred) are amortized when completed and ready for use.*

*An investment property is derecognized upon disposal or when the investment property is permanently withdrawn from use and no future economic benefits are expected from the disposal. Any gain or loss arising on derecognition of the property (calculated as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset) is included in profit or loss in the period in which the property is derecognized.*

**n. Property and Equipment – Direct Acquisitions**

*The property and equipment are initially recognized at cost, which comprises its purchase price and any cost directly attributable in bringing the assets to the location and condition necessary for it to be capable of operating in the manner intended.*

*The property and equipment, except land are depreciated using the straight line method, based on the estimated useful lives of the assets as follows:*

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**31 DESEMBER 2021, 2020 DAN**  
**1 JANUARI 2020/ 31 DESEMBER 2019**  
**SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR**  
**PADA TANGGAL TERSEBUT**  
**(Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**DECEMBER 31, 2021, 2020 AND**  
**JANUARY 1, 2020/ DECEMBER 31, 2019**  
**AND FOR THE YEARS**  
**THEN ENDED**  
**(Expressed in Rupiah,**  
**unless otherwise stated)**

**Tahun/Years**

Bangunan	20 - 40	Building
Mesin dan peralatan	4	Machine and equipment
Aset hotel	20	Hotel assets
Kendaraan	4	Vehicles
Inventaris kantor	4	Office equipment

Masa manfaat ekonomis, nilai residu dan metode penyusutan direview setiap akhir tahun dan pengaruh dari setiap perubahan estimasi tersebut berlaku prospektif.

Beban pemeliharaan dan perbaikan dibebankan pada laba rugi pada saat terjadinya. Biaya-biaya lain yang terjadi selanjutnya yang timbul untuk menambah, mengganti atau memperbaiki aset tetap dicatat sebagai biaya perolehan aset jika dan hanya jika besar kemungkinan manfaat ekonomis di masa depan berkenaan dengan aset tersebut akan mengalir ke entitas dan biaya perolehan aset dapat diukur secara andal.

Aset tetap dihentikan pengakuan pada saat pelepasan atau ketika tidak ada manfaat ekonomik masa depan yang diharapkan timbul dari penggunaan aset secara berkelanjutan. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari pelepasan atau penghentian pengakuan suatu aset tetap ditentukan sebagai selisih antara hasil penjualan dan nilai tercatat aset dan diakui dalam laba rugi.

Aset dalam penyelesaian dinyatakan sebesar biaya perolehan dipindahkan ke masing-masing aset tetap yang bersangkutan pada saat selesai dan siap digunakan.

Tanah dan bangunan milik Perusahaan dinyatakan berdasarkan nilai revaluasi dengan menggunakan metode eliminasi yang merupakan nilai wajar pada tanggal revaluasi dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi rugi penurunan nilai yang terjadi setelah tanggal revaluasi. Revaluasi dilakukan dengan keteraturan yang memadai untuk memastikan bahwa jumlah tercatat tidak berbeda secara material dari jumlah yang ditentukan dengan menggunakan nilai wajar pada tanggal pelaporan.

Kenaikan yang berasal dari revaluasi tanah dan bangunan diakui pada penghasilan komprehensif lain dan terakumulasi dalam ekuitas pada bagian revaluasi aset tetap, kecuali sebelumnya penurunan revaluasi atas aset yang sama pernah diakui dalam laba rugi, dalam hal ini kenaikan revaluasi hingga sebesar penurunan nilai aset akibat revaluasi tersebut, dikreditkan dalam laba rugi. Penurunan jumlah tercatat yang berasal dari revaluasi pesawat, tanah dan bangunan

*The estimated useful lives, residual values and depreciation method are reviewed at each year end, with the effect of any changes in estimate accounted for on a prospective basis.*

*The cost of maintenance and repairs is charged to profit or loss as incurred. Other costs incurred subsequently to add to, replace part of, or service an item of property and equipment, are recognized as asset if, and only if it is probable that future economic benefits associated with the item will flow to the entity and the cost of the item can be measured reliably.*

*An item of property and equipment is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected to arise from the continued use of the asset. Any gain or loss arising on the disposal or retirement of an item of property, and equipment is determined as the difference between the sales proceeds and the carrying amount of the asset and is recognized in profit or loss.*

*Construction in progress is stated at cost and transferred to the respective property, plant and equipment account when completed and ready for use.*

*The land and building of the Company are stated at their revalued amounts by using the elimination method, being the fair value at the date of revaluation, less any subsequent accumulated depreciation and subsequent accumulated impairment losses. Revaluation is made with sufficient regularity to ensure that the carrying amount does not differ materially from that which would be determined using the fair value at the reporting date.*

*Any revaluation increase arising on the revaluation of land and buildings is recognized in other comprehensive income and accumulated in equity under fixed asset revaluation, except to the extent that it reverses a revaluation decrease, for the same asset which was previously recognized in profit or loss, in which case the increase is credited to profit and loss to the extent of the decrease previously charged. A decrease in carrying amount arising on the revaluation of*

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**31 DESEMBER 2021, 2020 DAN**  
**1 JANUARI 2020/ 31 DESEMBER 2019**  
**SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR**  
**PADA TANGGAL TERSEBUT**  
**(Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**DECEMBER 31, 2021, 2020 AND**  
**JANUARY 1, 2020/ DECEMBER 31, 2019**  
**AND FOR THE YEARS**  
**THEN ENDED**  
**(Expressed in Rupiah,**  
**unless otherwise stated**

dibebankan laporan laba rugi apabila penurunan tersebut melebihi saldo surplus revaluasi aset yang bersangkutan, jika ada.

Surplus revaluasi tanah dan bangunan yang telah disajikan dalam ekuitas dipindahkan langsung ke saldo laba pada saat aset tersebut dihentikan pengakuan. Tanah tidak disusutkan. Bangunan disusutkan hingga ke estimasi nilai residu dengan menggunakan metode garis lurus selama taksiran masa manfaat selama 20 tahun.

**o. Goodwill**

Goodwill timbul atas akuisisi dari suatu bisnis yang dicatat pada biaya perolehan yang ditetapkan pada tanggal akuisisi dari bisnis tersebut dikurangi akumulasi penurunan nilai, jika ada.

Untuk tujuan uji penurunan nilai, goodwill dialokasikan pada setiap unit penghasil kas dari Perusahaan (atau kelompok unit penghasil kas) yang diperkirakan memberikan manfaat dari sinergi kombinasi bisnis tersebut. Unit penghasil kas yang telah memperoleh alokasi goodwill diuji penurunan nilainya setiap tahun, atau lebih sering jika terdapat indikasi bahwa unit penghasil kas tersebut mungkin mengalami penurunan nilai.

Jika jumlah terpulihkan dari unit penghasil kas kurang dari jumlah tercatatnya, rugi penurunan nilai dialokasikan pertama kali untuk mengurangi jumlah tercatat atas setiap goodwill yang dialokasikan pada unit penghasil kas dan kemudian ke aset lain dari unit penghasil kas secara prorata berdasarkan jumlah tercatat dari setiap aset dalam unit penghasil kas tersebut. Setiap kerugian penurunan nilai goodwill diakui secara langsung dalam laba rugi pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Rugi penurunan nilai yang diakui atas goodwill tidak dapat dibalik pada periode berikutnya.

Pada pelepasan unit penghasil kas yang relevan, jumlah yang dapat diatribusikan dari goodwill termasuk dalam penentuan laba rugi atas pelepasan.

Kebijakan Perusahaan atas goodwill yang timbul dari akuisisi entitas asosiasi dan ventura bersama dijelaskan pada Catatan 3n.

**p. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan kecuali Goodwill**

Pada setiap akhir periode pelaporan, Perusahaan menelaah nilai tercatat aset non-keuangan untuk menentukan apakah terdapat indikasi bahwa aset

*such land and buildings is charged to profit or loss to the extent that it exceeds the balance, if any, held in the properties revaluation reserve relating to a previous revaluation of such land and buildings.*

*The revaluation surplus in respect of land and buildings is directly transferred to retained earnings when the asset is derecognized Land is not depreciated. Buildings are depreciated using straight-line method to an estimated residual value based on their estimated useful lives of 20 years.*

**o. Goodwill**

*Goodwill arising on an acquisition of a business is carried at cost as established at the date of acquisition of the business less accumulated impairment losses, if any*

*For the purpose of impairment testing, goodwill is allocated to each of the Company's cash-generating units (or Company of cash-generating units) expected to benefit from the synergies of the combination. A cash-generating unit to which goodwill has been allocated is tested for impairment annually, or more frequently when there is an indication that the unit may be impaired.*

*If the recoverable amount of the cash-generating unit is less than its carrying amount, the impairment loss is allocated first to reduce the carrying amount of any goodwill allocated to the unit and then to the other assets of the unit pro rata on the basis of the carrying amount of each asset in the unit. Any impairment loss for goodwill is recognized directly in profit or loss in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income. An impairment loss recognized for goodwill is not reversed in subsequent periods.*

*On disposal of the relevant cash-generating unit, the attributable amount of goodwill is included in the determination of the profit or loss on disposal.*

*The Company's policy for goodwill arising on the acquisition of an associate and joint venture is described in Note 3n.*

**p. Impairment of Non-Financial Assets Except Goodwill**

*At the end of each reporting period, the Company reviews the carrying amount of non-financial assets to determine whether there is any*

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**31 DESEMBER 2021, 2020 DAN**  
**1 JANUARI 2020/ 31 DESEMBER 2019**  
**SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR**  
**PADA TANGGAL TERSEBUT**  
**(Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**DECEMBER 31, 2021, 2020 AND**  
**JANUARY 1, 2020/ DECEMBER 31, 2019**  
**AND FOR THE YEARS**  
**THEN ENDED**  
**(Expressed in Rupiah,**  
**unless otherwise stated**

tersebut telah mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, jumlah terpulihkan dari aset diestimasi untuk menentukan tingkat kerugian penurunan nilai (jika ada). Bila tidak memungkinkan untuk mengestimasi jumlah terpulihkan atas suatu aset individual, Perusahaan mengestimasi jumlah terpulihkan dari unit penghasil kas atas aset.

Estimasi jumlah terpulihkan adalah nilai tertinggi antara nilai wajar dikurangi biaya pelepasan dan nilai pakai. Dalam menilai nilai pakainya, estimasi arus kas masa depan didiskontokan ke nilai kini menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang menggambarkan penilaian pasar kini dari nilai waktu uang dan risiko spesifik atas aset yang mana estimasi arus kas masa depan belum disesuaikan.

Jika jumlah terpulihkan dari aset non-keuangan (unit penghasil kas) lebih kecil dari nilai tercatatnya, nilai tercatat aset (unit penghasil kas) diturunkan menjadi sebesar jumlah terpulihkan dan rugi penurunan nilai segera diakui dalam laba rugi kecuali aset tersebut dicatat pada jumlah revaluasian, di mana kerugian penurunan nilai diperlakukan sebagai penurunan revaluasi.

Apabila penurunan nilai selanjutnya dipulihkan, jumlah tercatat aset (atau unit penghasil kas) ditingkatkan ke estimasi yang direvisi dari jumlah terpulihkannya, namun kenaikan jumlah tercatat tidak boleh melebihi jumlah tercatat yang tidak ada kerugian penurunan nilai yang diakui untuk aset (atau unit penghasil kas) pada tahun-tahun sebelumnya. Pembalikan rugi penurunan nilai segera dalam laba rugi, kecuali aset yang bersangkutan dicatat pada jumlah revaluasian, dalam hal ini pembalikan kerugian penurunan nilai diperlakukan sebagai kenaikan nilai revaluasi (lihat Catatan 30 di atas).

Kebijakan akuntansi untuk penurunan nilai aset keuangan dijelaskan dalam Catatan 3h; penurunan nilai untuk goodwill dijelaskan dalam Catatan 3o.

**q. Imbalan Pasca Kerja.**

**Imbalan Pasca Kerja - Imbalan Pasti**

Perusahaan memberikan imbalan pasca kerja imbalan pasti untuk karyawan sesuai dengan Undang-undang Ketenagakerjaan No. 13/2003.

Biaya penyediaan imbalan ditentukan dengan menggunakan metode *projected unit credit* dengan penilaian aktuaria yang dilakukan pada setiap akhir

*indication that those assets have suffered an impairment loss. If any such indication exists, the recoverable amount of the asset is estimated in order to determine the extent of the impairment loss (if any). When it is not possible to estimate the recoverable amount of an individual asset, the Company estimates the recoverable amount of the cash generating unit to which the asset belongs.*

*Estimated recoverable amount is the higher of fair value less cost to sell and value in use. In assessing value in use, the estimated future cash flows are discounted to their present value using a pre-tax discount rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the asset for which the estimates of future cash flows have not been adjusted.*

*If the recoverable amount of the non-financial asset (cash generating unit) is less than its carrying amount, the carrying amount of the asset (cash generating unit) is reduced to its recoverable amount and an impairment loss is recognized immediately in profit or loss unless the relevant asset is carried at revaluation amount, in which the impairment loss is treated as revaluation decrease.*

*When an impairment loss subsequently reverses, the carrying amount of the asset (or a cash-generating unit) is increased to the revised estimate of its recoverable amount, but so that the increased carrying amount does not exceed the carrying amount that would have been determined had no impairment loss been recognized for the asset (or cash-generating unit) in prior years. A reversal of an impairment loss is recognized immediately in profit or loss, unless the relevant asset is carried at a revalued amount, in which case the reversal of the impairment loss is treated as a revaluation increase (see Note 3o above).*

*Accounting policy for impairment of financial assets is discussed in Note 3h; while impairment for goodwill is discussed in Note 3o.*

**q. Post Employments Benefit**

**Defined Post-Employment Benefits**

*The Company also provides defined post-employment benefits as required under Labor Law No. 13/2003.*

*The cost of providing benefits is determined using the projected unit credit method, with actuarial valuations being carried out at the end of each*

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**31 DESEMBER 2021, 2020 DAN**  
**1 JANUARI 2020/ 31 DESEMBER 2019**  
**SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR**  
**PADA TANGGAL TERSEBUT**  
**(Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**DECEMBER 31, 2021, 2020 AND**  
**JANUARY 1, 2020/ DECEMBER 31, 2019**  
**AND FOR THE YEARS**  
**THEN ENDED**  
**(Expressed in Rupiah,**  
**unless otherwise stated**

periode pelaporan tahunan. Pengukuran kembali, terdiri dari keuntungan dan kerugian aktuarial, perubahan dampak batas atas aset (jika ada) dan dari imbal hasil atas aset program (tidak termasuk bunga), yang tercermin langsung dalam laporan posisi keuangan yang dibebankan atau dikreditkan dalam penghasilan komprehensif lain periode terjadinya. Pengukuran kembali diakui dalam penghasilan komprehensif lain tercermin segera sebagai pos terpisah pada penghasilan komprehensif lain di ekuitas dan tidak akan direklasifikasi ke laba rugi. Biaya jasa lalu diakui dalam laba rugi pada periode amandemen program. Bunga neto dihitung dengan mengalikan tingkat diskonto pada awal periode imbalan pasti dengan liabilitas atau aset imbalan pasti neto. Biaya imbalan pasti dikategorikan sebagai berikut:

- Biaya jasa (termasuk biaya jasa kini, biaya jasa lalu serta keuntungan dan kerugian kurtailmen dan penyelesaian);
- Beban atau pendapatan bunga neto; dan
- Pengukuran kembali.

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

Liabilitas imbalan pensiun yang diakui pada laporan posisi keuangan merupakan defisit atau surplus aktual dalam program imbalan pasti Perusahaan. Surplus yang dihasilkan dari perhitungan ini terbatas pada nilai kini manfaat ekonomik yang tersedia dalam bentuk pengembalian dana program dan pengurangan iuran masa depan ke program.

**Imbalan Kerja Jangka Panjang Lainnya**

Perusahaan juga memberikan imbalan kerja jangka panjang lainnya, seperti cuti berimbalan jangka panjang dan penghargaan. Perhitungan imbalan kerja jangka panjang ditentukan dengan menggunakan metode *projected unit credit* dengan manfaat biaya diakui dalam laba rugi.

**r. Uang Muka Konsumen**

Uang muka konsumen properti merupakan uang muka yang diterima dari konsumen sehubungan dengan penjualan apartemen.

**s. Pengakuan Pendapatan dan Beban**

Dalam menentukan pengakuan pendapatan, Perusahaan melakukan analisa transaksi melalui lima langkah analisa berikut:

annual reporting period. Remeasurement, comprising actuarial gains and losses, the effect of the changes to the asset ceiling (if any) and the return on plan assets (excluding interest), is reflected immediately in the statement of financial position with a charge or credit recognized in other comprehensive income in the period in which they occur. Remeasurement recognized in other comprehensive income is reflected immediately as separate item under other comprehensive income in equity and will not be reclassified to profit or loss. Past service cost is recognized in profit or loss in the period of a plan amendment. Net interest is calculated by applying the discount rate at the beginning of the period to the net defined benefit liability or asset. Defined benefit costs are categorized as follows:

- Service cost (including current service cost, past service cost, as well as gains and losses on curtailments and settlements);
- Net interest expense or income; and,
- Remeasurement.

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

*The retirement benefit obligation recognized in the statement of financial position represents the actual deficit or surplus in the Company's defined benefit plans. Any surplus resulting from this calculation is limited to the present value of any economic benefits available in the form of refunds from the plans or reductions in future contributions to the plans.*

**Other Long-Term Employee Benefits**

*The Company also provides other long term employee benefits such as long service leaves and awards. The cost of providing benefits is determined using the projected unit credit method with the benefit cost recognized in profit and loss*

**r. Advances from Customers**

*Advance from customers property represents advances received from consumers in connection with the sale of apartments.*

**s. Recognition of Revenue and Cost**

*In determining revenue recognition, the Company perform analysis transaction through the following five steps of assessment:*

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**31 DESEMBER 2021, 2020 DAN**  
**1 JANUARI 2020/ 31 DESEMBER 2019**  
**SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR**  
**PADA TANGGAL TERSEBUT**  
**(Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**DECEMBER 31, 2021, 2020 AND**  
**JANUARY 1, 2020/ DECEMBER 31, 2019**  
**AND FOR THE YEARS**  
**THEN ENDED**  
**(Expressed in Rupiah,**  
**unless otherwise stated**

1. Mengidentifikasi kontrak dengan pelanggan, dengan kriteria sebagai berikut:
  - Kontrak telah disetujui oleh pihak-pihak terkait dalam kontrak;
  - Perusahaan bisa mengidentifikasi hak dari pihak-pihak terkait dan jangka waktu pembayaran dari barang atau jasa yang akan dialihkan;
  - Kontrak memiliki substansi komersial; dan
  - Besar kemungkinan entitas akan menerima imbalan atas barang atau jasa yang dialihkan.
2. Mengidentifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak, untuk menyerahkan barang atau jasa yang memiliki karakteristik yang berbeda ke pelanggan;
3. Menentukan harga transaksi, setelah dikurangi diskon, retur, incentif penjualan, pajak penjualan barang mewah, pajak pertambahan nilai dan pungutan ekspor, yang berhak diperoleh suatu entitas sebagai kompensasi atas diserahkannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan;
4. Mengalokasikan harga transaksi kepada setiap kewajiban pelaksanaan dengan menggunakan dasar harga jual dari setiap barang atau jasa yang dijanjikan di kontrak;
5. Mengakui pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi (sepanjang waktu atau pada suatu waktu tertentu).

Kewajiban pelaksanaan dapat dipenuhi dengan cara sebagai berikut:

1. Suatu titik waktu (umumnya janji untuk menyerahkan barang ke pelanggan); atau
2. Suatu periode waktu (umumnya janji untuk menyerahkan jasa ke pelanggan). Untuk kewajiban pelaksanaan yang dipenuhi dalam suatu periode waktu, Perusahaan memilih ukuran penyelesaian yang sesuai untuk penentuan jumlah pendapatan yang harus diakui karena telah terpenuhinya kewajiban pelaksanaan.

Suatu kewajiban kinerja dipenuhi pada suatu titik waktu kecuali jika memenuhi salah satu kriteria berikut, dalam hal ini dipenuhi dari waktu ke waktu:

- pelanggan secara bersamaan menerima dan menggunakan manfaat yang diberikan oleh kinerja Perusahaan sebagaimana yang dilakukan Perusahaan;
- Kinerja Perusahaan menciptakan atau meningkatkan aset yang dikendalikan pelanggan saat aset itu dibuat atau ditingkatkan; dan

1. Identify contracts with customers with certain criteria as follows:
  - The contract has been agreed by the parties involved in the contract;
  - The Company can identify the rights of relevant parties and the term of payment for the goods or services to be transferred;
  - The contract has commercial substance; and,
  - It is probable that the Group will receive benefits for the goods or services transferred.
2. Identify the performance obligations in the contract, to transfer distinctive goods or services to the customer;
3. Determine the transaction price, net of discounts, returns, sales incentives, luxury sales tax, value added tax and export duty, which an entity expects to be entitled in exchange for transferring promised goods or services to a customer;
4. Allocate the transaction price to each performance obligation on the basis of the selling prices of each goods or services promised in the contract;
5. Recognize revenue when performance obligation is satisfied (over time or at a point in time).

A performance obligation may be satisfied at the following:

1. A point in time (typically for promises to transfer goods to a customer); or
2. Over time (typically for promises to transfer services to a customer). For a performance obligation satisfied over time, the Company selects an appropriate measure of progress to determine the amount of revenue that should be recognized as the performance obligation is satisfied.

A performance obligation is satisfied at a point in time unless it meets one of the following criteria, in which case it is satisfied over time:

- the Company simultaneously receives and consumes the benefits provided by the Company's performance as the Company performs;
- the Company's performance creates or enhances an asset that the customer controls as the asset is created or enhanced; and,

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**31 DESEMBER 2021, 2020 DAN**  
**1 JANUARI 2020/ 31 DESEMBER 2019**  
**SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR**  
**PADA TANGGAL TERSEBUT**  
**(Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**DECEMBER 31, 2021, 2020 AND**  
**JANUARY 1, 2020/ DECEMBER 31, 2019**  
**AND FOR THE YEARS**  
**THEN ENDED**  
**(Expressed in Rupiah,**  
**unless otherwise stated**

- Kinerja Perusahaan tidak menciptakan aset dengan penggunaan alternatif untuk Perusahaan dan Perusahaan memiliki hak yang dapat diberlakukan atas pembayaran untuk kinerja yang diselesaikan hingga saat ini.

Kriteria berikut juga harus dipenuhi sebelum pendapatan diakui.

**Hotel**

Pendapatan hotel diakui pada saat barang atau jasa diberikan kepada tamu hotel.

**Realti**

Perusahaan memperoleh pendapatan Realti dari penjualan kavling, rumah dan kavling dan unit kondominium. Pendapatan dari penjualan proyek Realti ini diakui pada saat ketika Perusahaan telah mengalihkan risiko dan manfaat kepemilikan yang biasa kepada pembeli dalam suatu transaksi yang secara substansi adalah penjualan dan tidak memiliki keterlibatan berkelanjutan yang substansial dengan properti.

**Pengakuan Beban**

Beban diakui pada saat terjadinya (metode akrual), kecuali merupakan aset yang terkait dengan aktivitas kontrak masa depan.

Biaya yang secara langsung berhubungan dengan kontrak, menghasilkan sumber daya untuk memenuhi kontrak ("biaya untuk memenuhi") atau penambahan untuk mendapatkan kontrak ("biaya untuk memperoleh") dan diharapkan dapat dipulihkan. Beban tersebut dengan demikian memenuhi syarat kapitalisasi berdasarkan PSAK 72: Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan dan dicatat sebagai aset lancar lainnya. Beban tersebut diamortisasi dengan cara sistematis sejalan dengan penyerahan barang atau jasa yang terkait dengan aset tersebut.

Bunga pinjaman yang digunakan untuk pembiayaan bidang usaha realti dan properti dalam masa konstruksi dikapitalisasi. Sedangkan biaya bunga untuk jasa konstruksi dibebankan langsung pada tahun berjalan.

**t. Biaya Pinjaman**

Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan, konstruksi atau pembuatan aset kualifikasi, yaitu aset yang membutuhkan waktu yang cukup lama agar siap untuk digunakan atau dijual, ditambahkan pada biaya perolehan aset tersebut, sampai dengan saat aset secara substansial siap untuk digunakan atau dijual.

- *the Company's performance does not create an asset with an alternative use to the Company and the Company has an enforceable right to payment for performance completed to date.*

*The following recognition criteria must also be met before revenue is recognized.*

**Hotel**

*Hotel revenues are recognized when the goods or services provided to hotel guests.*

**Real Estate**

*The Company derives its Real Estate revenue from sale of lots, house and lot and condominium units. Revenues from the sale of these Real Estate projects are recognized at point in time which is when the Company has already transferred to the buyer the usual risks and rewards of ownership in a transaction that is in substance a sale and does not have a substantial continuing involvement with the property.*

**Expense Recognition**

*Expenses are recognized as incurred (accrual basis), unless they create an asset related to future contract activity.*

*The costs that directly relate to the contract generate resources to satisfy the contract ("cost to fulfill") or is incremental on obtaining a contract ("cost to obtain") and are expected to be recovered. These costs are therefore eligible for capitalization under PSAK 72: Revenue from Contracts with Customers and recognized as other current assets. Such cost will be amortized on a systematic basis that is consistent with the transfer of the goods or services to which such asset relates.*

*Interest on loan used for financing Real Estate and property during construction period is capitalized. While interest expense for construction service is directly charged to current period.*

**t. Borrowing Costs**

*Borrowing costs directly attributable to the acquisition, construction or production of qualifying assets, which are assets that necessarily take a substantial period of time to get ready for their intended use or sale, are added to the cost of those assets, until such time as the assets are substantially ready for their intended use or sale.*

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**31 DESEMBER 2021, 2020 DAN**  
**1 JANUARI 2020/ 31 DESEMBER 2019**  
**SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR**  
**PADA TANGGAL TERSEBUT**  
**(Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**DECEMBER 31, 2021, 2020 AND**  
**JANUARY 1, 2020/ DECEMBER 31, 2019**  
**AND FOR THE YEARS**  
**THEN ENDED**  
**(Expressed in Rupiah,**  
**unless otherwise stated**

Penghasilan investasi diperoleh atas investasi sementara dari pinjaman yang secara spesifik belum digunakan untuk pengeluaran aset kualifikasi dikurangi dari biaya pinjaman yang dikapitalisasi.

Semua biaya pinjaman lainnya diakui dalam laba rugi pada periode terjadinya.

**u. Sewa**

Perusahaan sebagai penyewa

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

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

Pembayaran sewa yang diperhitungkan dalam pengukuran liabilitas sewa terdiri atas:

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

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

*Investment income earned on the temporary investment of specific borrowings pending their expenditure on qualifying assets is deducted from the borrowing costs eligible for capitalization*

*All other borrowing costs are recognized in profit or loss in the period in which they are incurred.*

**u. Lease**

The Company as lessee

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

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

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

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

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

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**31 DESEMBER 2021, 2020 DAN**  
**1 JANUARI 2020/ 31 DESEMBER 2019**  
**SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR**  
**PADA TANGGAL TERSEBUT**  
**(Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**DECEMBER 31, 2021, 2020 AND**  
**JANUARY 1, 2020/ DECEMBER 31, 2019**  
**AND FOR THE YEARS**  
**THEN ENDED**  
**(Expressed in Rupiah,**  
**unless otherwise stated**

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

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

- terdapat perubahan dalam masa sewa atau perubahan dalam penilaian atas eksekusi opsi pembelian, di mana liabilitas sewa diukur dengan mendiskontokan pembayaran sewa revisian menggunakan tingkat diskonto revisian;
- terdapat perubahan sewa masa depan sebagai akibat dari perubahan indeks atau perubahan perkiraan pembayaran berdasarkan nilai residual jaminan di mana liabilitas sewa diukur kembali dengan mendiskontokan pembayaran sewa revisian menggunakan tingkat diskonto awal (kecuali jika pembayaran sewa berubah karena perubahan suku bunga mengambang, di mana tingkat diskonto revisian digunakan); atau
- kontrak sewa dimodifikasi dan modifikasi sewa tidak dicatat sebagai sewa terpisah, di mana liabilitas sewa diukur dengan mendiskontokan pembayaran sewa revisian menggunakan tingkat diskonto revisian.

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

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

Aset hak-guna disusutkan selama periode yang lebih singkat antara masa sewa dan masa manfaat aset pendasar. Jika sewa mengalihkan kepemilikan aset pendasar atau jika biaya perolehan aset hak-guna merefleksikan Perusahaan akan mengeksekusi opsi beli, aset hak-guna disusutkan selama masa manfaat aset pendasar. Penyusutan dimulai pada tanggal permulaan sewa.

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

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

- *the lease term has changed or there is a change in the assessment of the exercise of a purchase option, in which case the lease liability is remeasured by discounting the revised lease payments using a revised discount rate;*
- *the lease payments change due to changes in an index or rate or a change in expected payment under a guaranteed residual value, in which cases the lease liability is remeasured by discounting the revised lease payments using the initial discount rate (unless the lease payments change is due to a change in a floating interest rate, in which case a revised discount rate is used); or*
- *a lease contract is modified and the lease modification is not accounted for as a separate lease, in which case the lease liability is remeasured by discounting the revised lease payments using a revised discount rate.*

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

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

*Right-of-use assets are depreciated over the shorter period of lease term and useful life of the underlying assets. If a lease transfers ownership of the underlying assets or the cost of the right-of-use assets reflects that of the Company expects to exercise a purchase option, the related right-of-use asset is depreciated over the useful life of the underlying assets. The depreciation starts at the commencement date of the lease.*

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**31 DESEMBER 2021, 2020 DAN**  
**1 JANUARI 2020/ 31 DESEMBER 2019**  
**SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR**  
**PADA TANGGAL TERSEBUT**  
**(Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**DECEMBER 31, 2021, 2020 AND**  
**JANUARY 1, 2020/ DECEMBER 31, 2019**  
**AND FOR THE YEARS**  
**THEN ENDED**  
**(Expressed in Rupiah,**  
**unless otherwise stated**

Aset hak-guna disajikan sebagai pos terpisah di laporan posisi keuangan konsolidasian.

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

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

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

**Perusahaan sebagai pesewa**

Perusahaan melakukan perjanjian sewa sebagai pesewa sehubungan dengan beberapa properti investasinya. Perusahaan juga menyewakan peralatan rajut dan tenun industri.

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

Ketika Perusahaan adalah pesewa-antara, Perusahaan mencatat sewa utama dan subsewa sebagai dua kontrak yang terpisah. Subsewa diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan atau sewa operasi dengan mengacu pada aset hak-guna yang timbul dari sewa utama.

*The right-of-use assets are presented as a separate line in the consolidated statement of financial position.*

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

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

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

**The Company as lessor**

*The Company enters into lease agreements as a lessor with respect to some of its investment properties. The Company also rents industrial knitting and weaving equipment.*

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

*When the Company is an intermediate lessor, it accounts for the head lease and the sublease as two separate contracts. The sublease is classified as a finance or operating lease by reference to the right-of-use asset arising from the head lease.*

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**31 DESEMBER 2021, 2020 DAN**  
**1 JANUARI 2020/ 31 DESEMBER 2019**  
**SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR**  
**PADA TANGGAL TERSEBUT**  
**(Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**DECEMBER 31, 2021, 2020 AND**  
**JANUARY 1, 2020/ DECEMBER 31, 2019**  
**AND FOR THE YEARS**  
**THEN ENDED**  
**(Expressed in Rupiah,**  
**unless otherwise stated**

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

Dalam sewa pembiayaan, jumlah terutang oleh penyewa diakui sebagai piutang sebesar jumlah yang sama dengan investasi sewa neto Perusahaan. Pengakuan penghasilan sewa pembiayaan dialokasikan pada periode akuntansi yang mencerminkan suatu tingkat pengembalian periodik yang konstan atas investasi bersih pesewa.

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

**v. Aset Tak Berwujud**

Biaya atas pembelian *software* akuntansi diakui sebagai aset tak berwujud dan diamortisasi selama periode atas pengakuan *software* akuntansi sebagaimana tercantum dalam kontrak atau umur ekonomis aset, mana yang lebih pendek.

Pengakuan setelah pengakuan awal, aset tidak berwujud diukur pada nilai perolehannya, termasuk kapitalisasi biaya pinjaman, dikurangi akumulasi amortisasi dan akumulasi penurunan nilai.

**w. Pajak penghasilan final**

Pajak penghasilan dari konstruksi dihitung berdasarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 40 Tahun 2009. Pajak final dikenakan sebesar 3% atas kontrak yang diperoleh mulai 1 Agustus 2008.

Pajak penghasilan final disajikan di luar beban pajak penghasilan pada laba rugi.

Untuk bidang usaha realti mengacu pada Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 34 Tahun 2016 dengan tarif 2,5% untuk rumah menengah ke atas dan 1% untuk rumah sederhana. Sedangkan jasa pengelolaan dan persewaan properti mengacu pada UU PPh pasal 4(2) dengan tarif 10% final.

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

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

Amounts due from lessees under finance leases are recognized as receivables at the amount of the Company's net investment in the leases. Finance lease income is allocated to accounting periods so as to reflect a constant periodic rate of return on the Group's net investment outstanding in respect of the leases.

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

**v. Intangible Assets**

The cost of purchase of accounting software is recognized as an intangible asset and amortized over the period of land rights as stated in the contract or economic life of the asset, whichever is shorter.

Subsequent to initial recognition, the intangible asset is measured at cost, which includes capitalized borrowing costs, less accumulated amortization and accumulated impairment losses.

**w. Final income tax**

Income tax from constructions is computed based on the Government Regulation Republic of Indonesia No. 40 year 2009. Final tax will be charged at 3% final for the contract obtained from August 1, 2008.

Final income tax is presented outside income tax expenses in profit or loss.

For the field of realty business refers to Government Regulation of Republic of Indonesia No. 34 Year 2016 the rate of 2.5% for middle-and upper houses and 1% for a modest house. While management services and rental of property refers to the income Tax Act article 4(2) with a rate of 10% final.

The difference between the final income tax carrying amounts of existing assets and liabilities, and their respective final tax bases are not recognized as deferred tax assets or liabilities.

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**31 DESEMBER 2021, 2020 DAN**  
**1 JANUARI 2020/ 31 DESEMBER 2019**  
**SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR**  
**PADA TANGGAL TERSEBUT**  
**(Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**DECEMBER 31, 2021, 2020 AND**  
**JANUARY 1, 2020/ DECEMBER 31, 2019**  
**AND FOR THE YEARS**  
**THEN ENDED**  
**(Expressed in Rupiah,**  
**unless otherwise stated**

**x. Pajak Penghasilan**

Beban pajak penghasilan terdiri dari pajak penghasilan kini dan pajak penghasilan tangguhan.

Pajak penghasilan kini dihitung dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku pada tanggal posisi keuangan.

Pajak penghasilan tangguhan diakui dengan menggunakan *balance sheet liability method*, untuk semua perbedaan temporer antara dasar pengenaan pajak atas aset dan liabilitas dengan nilai tercatatnya untuk masing-masing entitas.

Beban pajak kini untuk bidang usaha non konstruksi ditentukan berdasarkan penghasilan kena pajak dalam periode yang bersangkutan yang dihitung berdasarkan tarif pajak yang berlaku. Aset dan liabilitas pajak tangguhan untuk bidang usaha non konstruksi diakui atas konsekuensi pajak pada tahun mendatang yang timbul dari perbedaan jumlah tercatat Aset dan liabilitas menurut laporan keuangan dengan dasar pengenaan pajak aset dan liabilitas pada tanggal laporan. Liabilitas pajak tangguhan diakui untuk semua perbedaan temporer kena pajak dan aset pajak tangguhan diakui untuk perbedaan temporer yang boleh dikurangkan dan akumulasi rugi fiskal, sepanjang besar kemungkinan dapat dimanfaatkan untuk mengurangi penghasilan kena pajak pada masa mendatang.

**y. Segmen Operasi**

Segmen operasi diidentifikasi berdasarkan laporan internal mengenai komponen dari Perusahaan yang secara regular direviu oleh "pengambil keputusan operasional" dalam rangka mengalokasikan sumber daya dan menilai kinerja segmen operasi.

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. yang hasil operasinya dikaji ulang secara regular oleh pengambil keputusan operasional untuk membuat keputusan tentang sumber daya yang dialokasikan pada segmen tersebut dan menilai kinerjanya; dan
- c. dimana tersedia informasi keuangan yang dapat dipisahkan.

Informasi yang digunakan oleh pengambil keputusan operasional dalam rangka alokasi

**x. Income Tax**

*Income tax expense comprises current income tax and deferred income tax.*

*The current income tax is calculate using tax rates in effect at the date of the financial position.*

*Deferred income tax is recognized using the balance sheet liability method, for all temporary differences arising between the tax bases of assets and liabilities with carrying values for each entity.*

*Current tax expenses for non construction business unit is determined based on taxable income for the period is calculate based on prevailing tax rates. Deferred tax assets and liabilities to non construction business units are recognized for tax consequences between carrying amounts of assets and liabilities for financial reporting with tax bases of assets and liabilities on the reporting date. Deferred tax liabilities are recognized for all taxable temporary differences and deferred tax assets are recognized for temporary differences can be deducted and accumulated tax losses, to the extent it is probable that can be utilized to reduce taxable income in the future.*

**y. Operating Segment**

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

*An operating segment is a component of an entity:*

- a. *that engages in business activities from which it may earn revenue and incur expenses (including revenue and expenses relating to the transaction with other components of the same entity);*
- b. *whose operating results are reviewed regularly by the entity's chief operating decision maker to make decision about resources to be allocated to the segments and assess its performance; and*
- c. *for which discrete financial information is available.*

*Information reported to the chief operating decision maker for the purpose of resource allocation and assessment of their performance*

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**31 DESEMBER 2021, 2020 DAN**  
**1 JANUARI 2020/ 31 DESEMBER 2019**  
**SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR**  
**PADA TANGGAL TERSEBUT**  
**(Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**DECEMBER 31, 2021, 2020 AND**  
**JANUARY 1, 2020/ DECEMBER 31, 2019**  
**AND FOR THE YEARS**  
**THEN ENDED**  
**(Expressed in Rupiah,**  
**unless otherwise stated**

sumber daya dan penilaian kinerja mereka terfokus pada kategori dari setiap bidang usaha.

**z. Laba Per Saham Dasar**

Laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba bersih yang diatribusikan kepada pemilik Perusahaan dengan jumlah rata-rata tertimbang dari saham yang beredar pada tahun yang bersangkutan.

Laba per saham dilusian dihitung dengan membagi laba bersih yang diatribusikan kepada pemilik Perusahaan dengan jumlah rata-rata tertimbang saham biasa yang telah disesuaikan dengan dampak dari semua efek berpotensi saham biasa yang dilutif.

**aa. Biaya Emisi Saham dan Obligasi**

Biaya emisi saham disajikan sebagai pengurang dari tambahan modal disetor dan tidak diamortisasi.

Biaya emisi obligasi disajikan sebagai pengurang dari utang yang diamortisasi secara berkala.

**4. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN ESTIMASI AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN**

Dalam penerapan kebijakan akuntansi, yang dijelaskan dalam Catatan 3, direksi diwajibkan untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi tentang jumlah tercatat aset dan liabilitas yang tidak tersedia dari sumber lain. Estimasi dan asumsi yang terkait didasarkan pada pengalaman historis dan faktor-faktor lain yang dianggap relevan. Hasil aktualnya mungkin berbeda dari estimasi tersebut.

Estimasi dan asumsi yang mendasari ditelaah secara berkelanjutan. Revisi estimasi akuntansi diakui dalam periode yang perkiraan tersebut direvisi jika revisi hanya mempengaruhi periode itu, atau pada periode revisi dan periode masa depan jika revisi mempengaruhi kedua periode saat ini dan masa depan.

**Pertimbangan Kritis dalam Penerapan Kebijakan Akuntansi**

Dalam proses penerapan kebijakan akuntansi yang dijelaskan dalam Catatan 3, manajemen telah melakukan pertimbangan kritis yang memiliki dampak signifikan pada jumlah yang diakui dalam laporan keuangan, selain dari penyajian perkiraan yang diatur di bawah ini.

is more specifically focused on the category of each business.

**z. Earning Per Share**

Basic earnings per share is computed by dividing net income attributable to the owner of the Company by the weighted average No. of shares outstanding during the year.

Diluted earnings per share is computed by dividing net income attributable to the owner of the Company by the weighted average No. of shares outstanding as adjusted for the effects of all dilutive potential ordinary shares.

**aa. Stock and Bond Emission Cost**

Stock emission cost presented as a reduction of additional paid in capital and unamortized.

Bond emission cost presented as a reduction of liabilities than amortize by period.

**4. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS AND ESTIMATES**

In the application of the accounting policies, which are described in Note 3, the directors are required to make judgments, estimates and assumptions about the carrying amounts of assets and liabilities that are not readily apparent from other sources. The estimates and associated assumptions are based on historical experience and other factors that are considered to be relevant. Actual results may differ from these estimates.

The estimates and underlying assumptions are reviewed on an ongoing basis. Revisions to accounting estimates are recognised in the period which the estimate is revised if the revision affects only that period, or in the period of the revision and future periods if the revision affects both current and future periods.

**Critical Judgments in Applying Accounting Policies**

In the process of applying the accounting policies described in Note 3, management has made a critical judgment that has significant impact on the amounts recognized in the financial statements, apart from those involving estimates, which are dealt with below.

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**31 DESEMBER 2021, 2020 DAN**  
**1 JANUARI 2020/ 31 DESEMBER 2019**  
**SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR**  
**PADA TANGGAL TERSEBUT**  
**(Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**DECEMBER 31, 2021, 2020 AND**  
**JANUARY 1, 2020/ DECEMBER 31, 2019**  
**AND FOR THE YEARS**  
**THEN ENDED**  
**(Expressed in Rupiah,**  
**unless otherwise stated**

Investasi pada entitas asosiasi

Direksi PT PP Properti Tbk menilai apakah Perusahaan memiliki kontrol atau tidak atas entitas asosiasi, dan juga berdasarkan apakah Perusahaan memiliki kemampuan yang nyata untuk mengatur kegiatan entitas asosiasi secara sepahak. Dalam membuat penilaian mereka, direksi mempertimbangkan keberadaan perwakilan Perusahaan di dewan direksi entitas asosiasi yang memiliki kekuatan untuk mengarahkan kegiatan entitas asosiasi secara sepahak. Karena entitas asosiasi memiliki perwakilan dalam dewan direksi, direksi menilai bahwa Perusahaan tidak memiliki kontrol tetapi hanya memiliki pengaruh yang signifikan terhadap entitas asosiasi.

Kepentingan dalam pengaturan bersama

Pertimbangan diperlukan untuk menentukan ketika Perusahaan memiliki pengendalian bersama, yang membutuhkan penilaian mengenai aktivitas yang relevan dan ketika keputusan yang berkaitan dengan aktivitas tersebut membutuhkan persetujuan dengan suara bulat. Perusahaan menentukan bahwa aktivitas yang relevan untuk pengaturan bersama adalah aktivitas yang berkaitan dengan keputusan keuangan, operasional dan modal dari pengaturan tersebut.

Pertimbangan juga diperlukan untuk mengklasifikasikan pengaturan bersama sebagai pengendalian bersama atau ventura bersama. Pengklasifikasi pengaturan tersebut mengharuskan Perusahaan untuk menilai hak dan kewajiban yang timbul dari pengaturan tersebut. Secara khusus, Perusahaan mempertimbangkan:

- Struktur dari pengaturan bersama, apakah dibentuk melalui entitas terpisah;
- Ketika pengaturan tersebut terstruktur melalui kendaraan terpisah, Perusahaan juga mempertimbangkan hak dan kewajiban yang timbul dari:
  - a. Bentuk legal dari entitas terpisah;
  - b. Persyaratan dari perjanjian kontraktual;
  - c. Fakta dan kondisi lainnya, jika relevan.

Penilaian ini sering membutuhkan pertimbangan yang signifikan. Kesimpulan yang berbeda mengenai pengendalian bersama dan apakah suatu pengaturan adalah sebuah operasi bersama atau ventura bersama, dapat memiliki dampak material terhadap laporan keuangan konsolidasian.

Perusahaan memiliki pengaturan bersama yang terstruktur melalui ventura bersama. Struktur dan persyaratan dari perjanjian kontraktual mengindikasikan bahwa Perusahaan memiliki hak atas aset bersih dari pengaturan bersama tersebut. Perusahaan menilai fakta dan kondisi lain yang berkaitan dengan pengaturan ini dan menyimpulkan bahwa pengaturan tersebut merupakan sebuah ventura bersama.

*Investments in associates*

*The Directors of PT PP Properti Tbk assess whether or not the Company has control over the associated entities based on whether the Company has practical ability to direct the relevant activities of associated entities unilaterally. In making their judgments, the directors consider the existence of a Company representative on the board of directors of an associate entity who has the power to unilaterally direct the activities of the associates. Because the associate entities has representation on the board of directors, the directors judge that the Company has no control but only has a significant influence on the associate entities.*

*Interests in joint arrangements*

*Judgment is required to determine when the Company has joint control, which requires an assessment of the relevant activities and when the decisions in relation to those activities require unanimous consent. The Company has determined that the relevant activities for its joint arrangements are those relating to the financial, operating and capital decisions of the arrangement.*

*Judgement is also required to classify a joint arrangement as either a joint operation or a joint venture. Classifying the arrangement requires the Company to assess its rights and obligations arising from the arrangement. Specifically, it considers:*

- *The structure of the joint arrangement - whether it is structured through a separate vehicle;*
- *When the arrangement is structured through a separate vehicle, the Company also considers the rights and obligations arising from:*
  - a. *The legal form of the separate vehicle;*
  - b. *The terms of the contractual arrangement;*
  - c. *Other relevant facts and circumstances.*

*This assessment often requires significant judgment. A different conclusion on joint control and also whether the arrangement is a joint operation or a joint venture, may materially impact the consolidated financial statements.*

*The Company has joint arrangements which are structured through joint ventures. These structures and the terms of the contractual arrangement indicate that the Company has rights to the net assets of the arrangement. The Company also assessed the other facts and circumstances relating to these arrangements and concluded that the arrangements are joint ventures.*

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**31 DESEMBER 2021, 2020 DAN**  
**1 JANUARI 2020/ 31 DESEMBER 2019**  
**SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR**  
**PADA TANGGAL TERSEBUT**  
**(Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**DECEMBER 31, 2021, 2020 AND**  
**JANUARY 1, 2020/ DECEMBER 31, 2019**  
**AND FOR THE YEARS**  
**THEN ENDED**  
**(Expressed in Rupiah,**  
**unless otherwise stated**

**Sumber Estimasi Ketidakpastian**

Asumsi utama mengenai masa depan dan sumber estimasi lainnya pada akhir periode pelaporan, yang memiliki risiko signifikan yang mengakibatkan penyesuaian material terhadap jumlah tercatat aset dan liabilitas dalam periode pelaporan berikutnya dijelaskan dibawah ini:

Penyisihan Penurunan Nilai Persediaan

Grup membuat penyisihan penurunan nilai persediaan berdasarkan estimasi persediaan yang digunakan pada masa mendatang. Walaupun asumsi yang digunakan dalam mengestimasi penyisihan penurunan nilai persediaan telah sesuai dan wajar, namun perubahan signifikan atas asumsi ini akan berdampak material terhadap penyisihan penurunan nilai persediaan, yang pada akhirnya akan mempengaruhi hasil usaha Grup. Nilai tercatat persediaan diungkapkan dalam Catatan 8.

Rugi Penurunan Nilai Piutang Usaha

Grup menilai penurunan nilai pinjaman yang diberikan dan piutang pada setiap tanggal pelaporan. Dalam menentukan apakah rugi penurunan nilai harus dicatat dalam laba rugi, manajemen membuat penilaian, apakah terdapat bukti objektif bahwa kerugian telah terjadi. Manajemen juga membuat penilaian atas metodologi dan asumsi untuk memperkirakan jumlah dan waktu arus kas masa depan yang direview secara berkala untuk mengurangi perbedaan antara estimasi kerugian dan kerugian aktualnya.

Taksiran Masa Manfaat Ekonomis Aset Tetap

Masa manfaat setiap aset tetap Grup ditentukan berdasarkan kegunaan yang diharapkan dari penggunaan aset tersebut. Estimasi ini ditentukan berdasarkan evaluasi teknis internal dan pengalaman atas aset sejenis. Masa manfaat setiap aset di-review secara periodik dan disesuaikan apabila prakiraan berbeda dengan estimasi sebelumnya karena keausan, keusangan teknis dan komersial, hukum atau keterbatasan lainnya atas pemakaian aset. Namun terdapat kemungkinan bahwa hasil operasi dimasa mendatang dapat dipengaruhi secara signifikan oleh perubahan atas jumlah serta periode pencatatan biaya yang diakibatkan oleh perubahan faktor yang disebutkan di atas.

Perubahan masa manfaat aset tetap dapat mempengaruhi jumlah biaya penyusutan yang diakui dan penurunan nilai tercatat aset tetap.

Nilai tercatat aset tetap diungkapkan dalam Catatan 18.

**Key Sources of Estimation Uncertainty**

*The key assumptions concerning future and other key sources of estimation at the end of the reporting period, that have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial year are discussed below:*

Allowance for Decline in Value of Inventories

*The Group provides allowance for decline in value of inventories based on estimated future usage of such inventories. While it is believed that the assumptions used in the estimation of the allowance for decline in value of inventories are appropriate and reasonable, significant changes in these assumptions may materially affect the assessment of the allowance for decline in value of inventories, which ultimately will impact the result of the Group's operations. The carrying amount of inventories is disclosed in Note 8.*

Impairment Losses on Trade Accounts Receivable

*The Group assesses its loans and receivables for impairment at each reporting date. In determining whether an impairment loss should be recorded in profit or loss, management makes judgment as to whether there is an objective evidence that loss event has occurred. Management also makes judgment as to the methodology and assumptions for estimating the amount and timing of future cash flows which are reviewed regularly to reduce any difference between loss estimate and actual loss.*

Estimated Useful Lives of Property and Equipment

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

*A change in the estimated useful life of any item of property and equipment would affect the recorded depreciation expense and decrease in the carrying values of property and equipment.*

*The carrying values of property and equipment are disclosed in Note 18.*

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**31 DESEMBER 2021, 2020 DAN**  
**1 JANUARI 2020/ 31 DESEMBER 2019**  
**SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR**  
**PADA TANGGAL TERSEBUT**  
**(Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**DECEMBER 31, 2021, 2020 AND**  
**JANUARY 1, 2020/ DECEMBER 31, 2019**  
**AND FOR THE YEARS**  
**THEN ENDED**  
**(Expressed in Rupiah,**  
**unless otherwise stated**

**Pajak penghasilan final**

Pajak penghasilan dari aktivitas jasa konstruksi dihitung berdasarkan Peraturan Pemerintah (PP) No. 40 tahun 2009 mengenai perubahan atas PP No. 51 tahun 2008 tentang pajak penghasilan atas penghasilan dari usaha jasa konstruksi yang berlaku efektif mulai tanggal 1 Agustus 2008, dimana perlakuan pengenaan pajak final dikenakan atas kontrak sebesar 3% yang diperoleh mulai tanggal 1 Agustus 2008.

Pajak penghasilan final disajikan di luar beban pajak penghasilan pada laba rugi.

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

**Manfaat karyawan**

Penentuan liabilitas imbalan pasca kerja tergantung pada pemilihan asumsi tertentu yang digunakan oleh aktuaris dalam menghitung jumlah liabilitas tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain tingkat diskonto dan tingkat kenaikan gaji. Realisasi aktual yang berbeda dari asumsi Perusahaan akibatnya akan berpengaruh terhadap jumlah biaya yang diakui di laba rugi dan penghasilan komprehensif lain serta liabilitas yang diakui di masa mendatang. Walaupun asumsi Perusahaan dianggap tepat dan wajar, namun perubahan signifikan pada kenyataannya atau perubahan signifikan dalam asumsi yang digunakan dapat berpengaruh secara signifikan terhadap liabilitas imbalan pasca kerja Perusahaan. Nilai tercatat liabilitas imbalan pasca kerja diungkapkan dalam Catatan 28.

**Penilaian Instrumen Keuangan**

Seperti dijelaskan dalam Catatan 3h Perusahaan menggunakan teknik penilaian yang meliputi input yang tidak didasarkan pada data pasar yang dapat diobservasi untuk mengestimasi nilai wajar dari beberapa jenis instrumen keuangan. Catatan 3h memberikan informasi yang rinci mengenai asumsi utama yang digunakan dalam menentukan nilai wajar instrumen keuangan, serta analisis sensitivitas yang rinci untuk asumsi tersebut.

Direksi berpendapat bahwa teknik penilaian yang dipilih dan asumsi yang digunakan adalah tepat dalam menentukan nilai wajar dari instrumen keuangan.

**Final income tax**

*Income tax from construction is computed based on the Government Regulation No. 40 year 2009 concerning amendments of Government Regulation No. 51 year 2008 concerning income tax from the construction business which effective starting August 1, 2008, final tax at 3% is applied for contract signed starting August 1, 2008.*

*Final income tax is presented outside income tax expenses in profit or loss.*

*The difference between the final income tax carrying amounts of existing assets and liabilities, and their respective final tax bases are not recognized as deferred tax assets or liabilities.*

**Employee benefits**

*The determination of post-employment benefits obligation is dependent on selection of certain assumptions used by actuaries in calculating such amounts. Those assumptions include among others, discount rate and rate of salary increase. Actual results that differ from the Company's assumptions generally affect the recognized expense in profit or loss and other comprehensive income and recorded obligation in future periods. While it is believed that the Company's assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in actual results or significant changes in assumptions may materially affect the Company's post-employment benefit obligations. The carrying amounts of post-employment benefits obligations are disclosed in Note 28.*

**Valuation of Financial Instruments**

*As described in Note 3h, the Company uses valuation techniques that include inputs that are not based on observable market data to estimate the fair value of certain types of financial instruments. Note 3h provides detailed information about the key assumptions used in the determination of the fair value of financial instruments, as well as the detailed sensitivity analysis for these assumptions.*

*The directors believe that the chosen valuation techniques and assumptions used are appropriate in determining the fair value of financial instruments.*

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**31 DESEMBER 2021, 2020 DAN**  
**1 JANUARI 2020/ 31 DESEMBER 2019**  
**SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR**  
**PADA TANGGAL TERSEBUT**  
**(Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**DECEMBER 31, 2021, 2020 AND**  
**JANUARY 1, 2020/ DECEMBER 31, 2019**  
**AND FOR THE YEARS**  
**THEN ENDED**  
**(Expressed in Rupiah,**  
**unless otherwise stated)**

**5. KAS DAN SETARA KAS**

**5. CASH AND CASH EQUIVALENTS**

	<b>31 Desember/ December 31, 2021</b>	<b>31 Desember/ December 31, 2020</b>	<b>1 Januari/ January 1, 2020 31 Desember/ December 31, 2019</b>	
Kas				<b>Cash on hand</b>
Rupiah	<b>1.867.258.782</b>	<b>1.493.238.119</b>	<b>1.853.301.294</b>	<b>Rupiah</b>
Bank				<b>Cash on bank</b>
Pihak berelasi				<b>Related parties</b>
Rupiah				<b>Rupiah</b>
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	47.821.115.573	66.142.821.163	254.390.399.501	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	13.950.800.065	21.346.206.385	49.430.738.633	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	6.454.838.377	3.315.526.170	5.488.196.787	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	3.845.201.010	1.722.248.419	3.463.814.370	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Tabungan Negara Syariah	799.070.227	851.181.662	3.632.251.923	PT Bank Tabungan Negara Syariah
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	52.088.733	-	-	PT Bank Syariah Indonesia Tbk
Dolar Amerika Serikat				<b>U.S. Dollar</b>
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	17.776.611	18.457.561	-	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	7.217.691	-	-	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	846.006	10.676.980	-	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
Euro				<b>Euro</b>
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	7.600.740	9.674.259	-	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	856.656	12.888.270	-	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
Pihak ketiga				<b>Third parties</b>
Rupiah				<b>Rupiah</b>
PT Bank Permata Tbk	51.229.854.818	122.758.693	85.610.228	PT Bank Permata Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	8.628.585.881	18.011.243.882	11.990.710.618	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT BPR Jawa Timur	6.864.050.000	-	-	PT BPR Jawa Timur
PT Bank Central Asia Tbk	3.926.666.803	8.820.013.981	4.969.363.814	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Danamon Tbk	1.433.941.560	1.577.759.829	1.773.381.886	PT Bank Danamon Tbk
PT Bank Riau	533.366.899	-	-	PT Bank Riau
PT Bank Permata Syariah	445.635.472	3.178.831.401	2.492.474.158	PT Bank Permata Syariah
PT Bank BJB Syariah	329.332.932	326.488.170	3.255.277.552	PT Bank BJB Syariah
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	314.322.097	315.314.843	201.417.806	PT Bank Maybank Indonesia Tbk
PT Bank ICBC Indonesia	266.634.118	3.609.419.292	4.215.113.721	PT Bank ICBC Indonesia
PT BPD Jawa Timur	174.911.242	175.156.522	171.309.838	PT BPD Jawa Timur
PT BPR Surya Artha Utama	132.049.282	129.778.546	127.251.402	PT BPR Surya Artha Utama
PT Bank Bukopin Tbk	111.251.513	-	-	PT Bank Bukopin Tbk
PT Bank UOB Indonesia	99.843.025	-	-	PT Bank UOB Indonesia
PT Bank Mega	99.652.546	-	-	PT Bank Mega
PT Bank Muamalat	77.672.639	66.641.250	167.700.869	PT Bank Muamalat
PT Bank BTPN Tbk	25.536.101	17.246.511	-	PT Bank BTPN Tbk
PT BPD Jawa Barat dan Banten Tbk	16.339.694	15.679.673	15.736.834	PT BPD Jawa Barat dan Banten Tbk
PT Bank Resona Perdana	16.210.401	-	-	PT Bank Resona Perdana
PT Bank KEB Hana Indonesia	11.941.442	268.555.054	2.320.794.601	PT Bank KEB Hana Indonesia
PT Bank OCBC NISP Tbk	10.183.821	52.746.950	51.712.664	PT Bank OCBC NISP Tbk
Dolar Amerika Serikat				<b>U.S. Dollar</b>
PT Bank Sumitomo Mitsui Indonesia	<b>358.259.938</b>	<b>3.443.235.714</b>	<b>602.671.560</b>	PT Bank Sumitomo Mitsui Indonesia
Jumlah Bank	<b>148.063.653.913</b>	<b>133.560.551.180</b>	<b>348.845.928.765</b>	<b>Total Bank</b>
Deposito berjangka				<b>Time Deposits</b>
Pihak berelasi				<b>Related parties</b>
Rupiah				<b>Rupiah</b>
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	950.000.000.000	-	-	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	568.000.000.000	250.000.000.000	85.000.000.000	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	5.000.000.000	5.000.000.000	60.500.000.000	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
Pihak ketiga				<b>Third parties</b>
Rupiah				<b>Rupiah</b>
PT Bank CIMB Niaga Tbk	15.506.082.515	11.394.233.118	9.817.398.128	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Permata Syariah	3.200.000.000	57.428.056	-	PT Bank Permata Syariah
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	-	-	10.000.000.000	PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk
Jumlah deposito berjangka	<b>1.541.706.082.515</b>	<b>266.451.661.174</b>	<b>165.317.398.128</b>	<b>Total time deposits</b>
Jumlah kas dan setara kas	<b>1.691.636.995.210</b>	<b>401.505.450.473</b>	<b>516.016.628.187</b>	<b>Total Cash and Cash Equivalents</b>
Dikurangi :				<b>Less:</b>
Cadangan kerugian penurunan nilai	<b>(2.542.674.319)</b>	<b>(795.085.714)</b>	<b>-</b>	<b>Allowance for impairment loss</b>
Jumlah kas dan setara kas - bersih	<b>1.689.094.320.891</b>	<b>400.710.364.759</b>	<b>516.016.628.187</b>	<b>Total Cash and Cash Equivalents</b>

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**31 DESEMBER 2021, 2020 DAN**  
**1 JANUARI 2020/ 31 DESEMBER 2019**  
**SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR**  
**PADA TANGGAL TERSEBUT**  
**(Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**DECEMBER 31, 2021, 2020 AND**  
**JANUARY 1, 2020/ DECEMBER 31, 2019**  
**AND FOR THE YEARS**  
**THEN ENDED**  
**(Expressed in Rupiah,**  
**unless otherwise stated**

	<u>31 Desember/ December 31, 2021</u>	<u>31 Desember/ December 31, 2020</u>	<u>1 Januari/ January 1, 2020</u>	
			<u>31 Desember/ December 31, 2019</u>	
Tingkat bunga deposito berjangka per tahun:				
Rupiah	3% - 6,75%	4,7% - 7,6%	6% - 6,5%	Annual Interest rate of time deposits:
Jangka Waktu	1 - 3 bulan/month	1 - 3 bulan/month	1 - 3 bulan/month	Rupiah Period

Mutasi cadangan kerugian penurunan nilai adalah sebagai berikut:

*The movements of allowance for impairment losses on trade accounts receivable are as follows:*

	<u>31 Desember/ December 31, 2021</u>	<u>31 Desember/ December 31, 2020</u>	<u>1 Januari/ January 1, 2020</u>	
			<u>31 Desember/ December 31, 2019</u>	
Saldo awal	795.085.714	-	-	Beginning balance
Penyesuaian penerapan penyesuaian penerapan PSAK 71	-	691.827.216	-	Adjustment on initial implementation of PSAK 71
Penambahan	1.747.588.605	103.258.498	-	Additional
Saldo Akhir	<u>2.542.674.319</u>	<u>795.085.714</u>	<u>-</u>	Ending Balance

Dalam menentukan kerugian penurunan nilai, manajemen telah memperhitungkan peringkat kredit bank, mempertimbangkan berbagai informasi ekonomi aktual dan perkiraan dari sumber eksternal, yang sesuai, dalam mengestimasi kerugian penurunan nilai masing-masing kas dan setara kas.

*In determining allowance for impairment loss, management has taken into account the credit rating of the bank, taking into account various actual and forecast economic information from external sources, where appropriate, in estimating allowances for impairment loss of cash and cash equivalents, respectively.*

Tidak ada perubahan dalam teknik estimasi atau asumsi signifikan yang dibuat selama periode pelaporan berjalan dalam menilai penyisihan kerugian nilai untuk kas dan setara kas.

*There has been no change in the estimation techniques or significant assumptions made during the current reporting period in assessing the allowances for impairment loss of cash and cash equivalents.*

Keuntungan atau kerugian penurunan nilai atas kas dan setara kas diakui dalam laba rugi, dengan penyesuaian terkait ke nilai tercatatnya melalui akun cadangan kerugian penurunan nilai.

*Impairment gain or loss on cash and cash equivalents is recognized in profit or loss, with a corresponding adjustment to their carrying amount through the loss allowances for impairment loss.*

Pada tahun 2021, kerugian penurunan nilai atas kas dan setara kas diakui dalam laba rugi masing-masing sebesar Rp1.747.588.605.

*In 2021, impairment loss on cash and cash equivalents is recognized in profit or loss amounting Rp1,747,588,605.*

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**31 DESEMBER 2021, 2020 DAN**  
**1 JANUARI 2020/ 31 DESEMBER 2019**  
**SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR**  
**PADA TANGGAL TERSEBUT**  
**(Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**DECEMBER 31, 2021, 2020 AND**  
**JANUARY 1, 2020/ DECEMBER 31, 2019**  
**AND FOR THE YEARS**  
**THEN ENDED**  
**(Expressed in Rupiah,**  
**unless otherwise stated**

**6. PIUTANG USAHA**

**6. TRADE ACCOUNTS RECEIVABLE**

	<b>31 Desember/ December 31, 2021</b>	<b>31 Desember/ December 31, 2020*</b>	<b>1 Januari/ January 1, 2020</b>	
			<b>31 Desember/ December 31, 2019*</b>	
Realty				<b>Realty</b>
Apartemen	2.275.408.422.791	1.917.723.924.571	1.702.103.879.393	Apartment
Tanah	286.784.149.204	286.784.149.204	286.784.149.204	Land
Perumahan	13.956.791.458	16.241.745.664	17.650.736.671	Housing
Sub Jumlah	2.576.149.363.453	2.220.749.819.439	2.006.538.765.268	Sub total
Properti				<b>Property</b>
Pasar	10.546.990.134	6.022.942.807	7.184.505.153	Market
Sewa	56.670.282.255	48.355.011.227	46.294.003.136	Rent
Hotel	7.159.384.746	4.505.877.296	8.630.775.760	Hotel
Sub Jumlah	74.376.657.135	58.883.831.330	62.109.284.049	Sub total
Jumlah - kotor	2.650.526.020.588	2.279.633.650.769	2.068.648.049.317	Total - gross
Dikurangi:				<b>Less:</b>
Bagian tidak lancar	(841.721.204.171)	(1.651.977.292.833)	(1.032.376.487.241)	Non current portion
Jumlah	1.808.804.816.417	627.656.357.936	1.036.271.562.076	Total
Dikurangi:				<b>Less:</b>
Cadangan kerugian penurunan nilai	(64.871.604.472)	(65.503.080.142)	-	Allowance for impairment losses
Jumlah bagian lancar - bersih	1.743.933.211.945	562.153.277.794	1.036.271.562.076	Total current maturity - net

\*) Disajikan kembali pada Catatan 46

\*) As restated in Note 46

Piutang usaha berdasarkan umur piutang adalah sebagai berikut:

*Total trade receivable based on aging are as follows:*

	<b>31 Desember/ December 31, 2021</b>	<b>31 Desember/ December 31, 2020</b>	<b>1 Januari/ January 1, 2020</b>	
			<b>31 Desember/ December 31, 2019</b>	
Belum Jatuh Tempo	948.098.546.867	1.441.834.870.426	745.592.338.037	<b>Not Due</b>
Jatuh tempo				<b>Due</b>
1 - 30 Hari	69.598.202.490	152.517.306.922	461.506.837.854	1 Day - 30 Days
31 - 60 Hari	17.787.891.743	33.584.670.386	277.330.480.105	31 Day - 60 Days
61 - 90 Hari	24.159.548.263	265.480.160.187	282.094.381.508	61 Day - 90 Days
Lewat 90 Hari	1.590.881.831.225	386.216.642.848	302.124.011.813	Over 90 Days
Sub jumlah	2.650.526.020.588	2.279.633.650.769	2.068.648.049.317	Subtotal
Dikurangi:				<b>Less:</b>
Cadangan kerugian penurunan nilai	(64.871.604.472)	(65.503.080.142)	-	Allowance for impairment loss
Jumlah	2.585.654.416.116	2.214.130.570.627	2.068.648.049.317	Total

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**31 DESEMBER 2021, 2020 DAN**  
**1 JANUARI 2020/ 31 DESEMBER 2019**  
**SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR**  
**PADA TANGGAL TERSEBUT**  
**(Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**DECEMBER 31, 2021, 2020 AND**  
**JANUARY 1, 2020/ DECEMBER 31, 2019**  
**AND FOR THE YEARS**  
**THEN ENDED**  
**(Expressed in Rupiah,**  
**unless otherwise stated**

Mutasi cadangan kerugian penurunan nilai adalah sebagai berikut:

	<b>31 Desember/ December 31, 2021</b>	<b>31 Desember/ December 31, 2020</b>	<b>1 Januari/ January 1, 2020</b>	
			<b>31 Desember/ December 31, 2019</b>	
Saldo awal	65.503.080.142	-	-	<i>Beginning balance</i>
Penyesuaian penerapan penyesuaian penerapan PSAK 71	-	60.324.703.819	-	<i>Adjustment on initial implementation of PSAK 71</i>
Penambahan				<i>Additional</i>
Pemulihan	(631.475.670)	5.178.376.323	-	<i>Recovery</i>
Saldo Akhir	<b>64.871.604.472</b>	<b>65.503.080.142</b>	<b>-</b>	<i>Ending Balance</i>

Seluruh piutang usaha merupakan piutang dalam mata uang rupiah.

Pelanggan yang memiliki saldo melebihi 5% dari jumlah piutang usaha adalah PT Mikroland Payon Amarta Untuk piutang yang timbul dari penjualan bangunan dan/atau tanah, Perusahaan memiliki jaminan atas saldo-saldo piutang usaha tersebut.

Piutang usaha pihak berelasi adalah piutang usaha dari PT Mikroland Payon Amarta atas penjualan tanah Amarta View, entitas asosiasi, dengan luas 185.139,43 m<sup>2</sup> (18 hektar) yang berlokasi di Semarang senilai Rp368.151.197.934. Berdasarkan Perjanjian Kesepakatan Bersama yang telah di addendum beberapa kali, addendum terakhir adalah addendum III No. 04/PERJ/PP-PROP/DIR/2020 dan No. 01/MPA-LEGAL/I/2020 tanggal 14 Januari 2020, Piutang usaha dari PT Mikroland Payon akan dibayar secara bertahap hingga 30 Juni 2025.

Cadangan kerugian kredit untuk piutang usaha telah diukur sejumlah *ECL* sepanjang umur. *ECL* pada piutang usaha diestimasi berdasarkan matriks provisi dengan mengacu pada pengalaman gagal bayar debitur masa lalu dan analisis posisi keuangan debitur saat ini, disesuaikan dengan faktor-faktor yang spesifik dari debitur dan kondisi ekonomi umum industri di mana debitur beroperasi. Grup telah mengakui penyisihan kerugian sebesar 100% atas seluruh piutang yang telah tertunggak lebih dari jangka waktu tertentu.

Tidak ada perubahan dalam teknik estimasi atau asumsi signifikan yang dibuat selama periode pelaporan berjalan.

Manajemen berkeyakinan bahwa cadangan kerugian penurunan nilai piutang adalah cukup untuk menutup kemungkinan tidak tertagihnya piutang usaha di kemudian hari.

Pada tahun 2021, keuntungan pemulihan penurunan nilai atas piutang usaha yang merupakan bagian dalam laba rugi sebesar Rp631.475.670.

*The movements of allowance for impairment losses on trade accounts receivable are as follows:*

	<b>31 Desember/ December 31, 2021</b>	<b>31 Desember/ December 31, 2020</b>	<b>1 Januari/ January 1, 2020</b>	
			<b>31 Desember/ December 31, 2019</b>	
Saldo awal	65.503.080.142	-	-	<i>Beginning balance</i>
Penyesuaian penerapan penyesuaian penerapan PSAK 71	-	60.324.703.819	-	<i>Adjustment on initial implementation of PSAK 71</i>
Penambahan				<i>Additional</i>
Pemulihan	(631.475.670)	5.178.376.323	-	<i>Recovery</i>
Saldo Akhir	<b>64.871.604.472</b>	<b>65.503.080.142</b>	<b>-</b>	<i>Ending Balance</i>

*All trade receivables are denominated in Rupiah.*

*Customers who have a balance in excess of 5% of the total trade accounts receivable are PT Mikroland Payon Amarta. For receivables arising from the sale of land, the Company has collateral for the trade accounts receivable balances.*

*Trade receivables related party are trade receivables from PT Mikroland Payon Amarta for the sale of Amarta View land, associate entity, with an area of 185,139.43 m<sup>2</sup> (18 hectares) located in Semarang worth Rp368,151,197,934. Based on the Collective Agreement which has been added several times, the latest addendum is addendum III No. 04/PERJ/PP-PROP/DIR/2020 and No. 01/MPA-LEGAL/I/2020 dated January 14, 2020, Accounts receivable from PT Mikroland Payon will be paid in stages until June 30, 2025.*

*Allowance for credit losses for trade accounts receivable has been measured at an amount equal to lifetime Expected Credit Loss (*ECL*). The *ECL* on trade accounts receivable are estimated using a provision matrix by reference to past default experience of the debtor and an analysis of the debtor's current financial position, adjusted for factors that are specific to the debtors and general economic conditions of the industry in which the debtors operate. The Group has recognized a loss allowance of 100% against all receivables past due over certain period.*

*There has been no change in the estimation techniques or significant assumptions made during the current reporting period.*

*Management believes that allowance for impairment losses is adequate to cover possible loss from uncollectible accounts receivables in the future.*

*In 2021, recovery of impairment loss on account receivable recorded in profit or loss amounted to Rp631,475,670.*

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**31 DESEMBER 2021, 2020 DAN**  
**1 JANUARI 2020/ 31 DESEMBER 2019**  
**SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR**  
**PADA TANGGAL TERSEBUT**  
**(Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**DECEMBER 31, 2021, 2020 AND**  
**JANUARY 1, 2020/ DECEMBER 31, 2019**  
**AND FOR THE YEARS**  
**THEN ENDED**  
**(Expressed in Rupiah,**  
**unless otherwise stated**

**7. PIUTANG LAIN-LAIN**

**7. OTHER RECEIVABLES**

	<b>31 Desember</b> <b>December 31,</b> <b>2021</b>	<b>31 Desember</b> <b>December 31,</b> <b>2020*)</b>	<b>1 Januari/</b> <b>January 1, 2020</b> <b>31 Desember/</b> <b>December 31, 2019*</b>	
<b>Pihak Berelasi</b>				
PT Jababeka PP Properti	21.490.956.885	16.370.610.084	16.554.788.505	<i>Related Parties</i>
PT Sentul PP Properti	19.970.767.998	19.857.988.274	19.783.283.131	<i>PT Jababeka PP Properti</i>
PT Sinergi Colomadu	7.747.372.636	7.744.763.940	4.383.114.170	<i>PT Sentul PP Properti</i>
PT PP Sinergi Banjaratma	1.986.614.353	1.978.892.573	1.489.290.899	<i>PT Sinergi Colomadu</i>
PT Mikroland Payon Amartha	1.855.514.374	1.854.648.202	1.636.636.150	<i>PT PP Sinergi Banjaratma</i>
PT Perusahaan Resort				<i>PT Mikroland Payon Amartha</i>
Indonesia Amerika	1.740.919.723	1.732.819.723	1.626.746.860	<i>PT Perusahaan Resort</i>
PT Jasamarga Restarea Batang	1.219.373.501	1.219.373.501	1.057.862.847	<i>Indonesia Amerika</i>
PT Aryan PP Properti	1.037.136.099	879.276.253	461.722.621	<i>PT Jasamarga Restarea Batang</i>
PT Hotel Karya Indonesia	35.128.499	18.330.363	7.327.880	<i>PT Aryan PP Properti</i>
PT Pekanbaru Permai Propertindo	-	130.770.552.209	106.292.218.703	<i>PT Hotel Karya Indonesia</i>
Lain-Lain	6.764.666.467	10.109.586.052	4.944.747.158	<i>PT Pekanbaru Permai Propertindo</i>
Sub jumlah	63.848.450.535	192.536.841.174	158.237.738.924	<i>Others</i>
				<i>Sub Total</i>
<b>Pihak Ketiga</b>				
Manajemen Gedung	28.006.391.058	19.130.180.775	13.322.424.944	<i>Third Parties</i>
Lain-Lain	223.324.118	449.264.207	497.829.974	<i>Building Management</i>
Sub jumlah	28.229.715.176	19.579.444.982	13.820.254.918	<i>Others</i>
Jumlah	92.078.165.711	212.116.286.156	172.057.993.842	<i>Sub Total</i>
				<i>Total</i>

\*) Disajikan kembali pada Catatan 46

\*) As restated in Note 46

Piutang lain-lain dari pihak berelasi merupakan biaya-biaya atas entitas asosiasi yang dibayarkan terlebih dahulu oleh Grup dan akan ditagihkan kepada entitas asosiasi.

Other receivables from related parties represent expenses from associates which are paid in advance by the Group and will be billed to associates.

Piutang lain-lain dari manajemen gedung merupakan pendanaan awal Group kepada manajemen gedung untuk menjalankan kegiatan operasi manajemen gedung untuk apartemen yang dijual oleh Perusahaan dan entitas anak.

Other receivable from building management represent the Group's initial funding to building management to carry out its operational activities of apartment sold by the Company and its subsidiaries.

Manajemen berkeyakinan tidak terdapat kemungkinan tidak tertagihnya piutang lain-lain sehingga tidak mencadangkan kerugian penurunan nilai atas piutang lain-lain.

Management believes that the other receivables are fully collectible, so there is no allowance for impairment losses on other receivables.

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**31 DESEMBER 2021, 2020 DAN**  
**1 JANUARI 2020/ 31 DESEMBER 2019**  
**SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR**  
**PADA TANGGAL TERSEBUT**  
**(Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**DECEMBER 31, 2021, 2020 AND**  
**JANUARY 1, 2020/ DECEMBER 31, 2019**  
**AND FOR THE YEARS**  
**THEN ENDED**  
**(Expressed in Rupiah,**  
**unless otherwise stated)**

**8. PERSEDIAAN**

**8. INVENTORIES**

	<b>31 Desember/ December 31, 2021</b>	<b>31 Desember/ December 31, 2020*)</b>	<b>1 Januari/ January 1, 2020</b>	
			<b>31 Desember/ December 31, 2019*)</b>	
Persediaan realti				
Bangunan dan rumah jadi	2.715.283.846.587	1.990.472.323.696	1.238.574.296.987	Inventory of real estate
Bangunan dalam konstruksi	2.412.422.005.095	3.215.701.943.217	4.015.337.193.263	Ready houses and building
Tanah yang sedang dikembangkan	4.320.660.197.870	1.512.412.058.664	1.422.932.636.380	Building under construction
Subjumlah	9.448.366.049.552	6.718.586.325.577	6.678.844.126.630	Land under development
				Subtotal
Persediaan properti	1.383.824.183	1.661.733.444	1.915.142.175	Inventory of property
Jumlah	9.449.749.873.735	6.720.248.059.021	6.678.759.268.805	Total

\*) Disajikan kembali pada Catatan 46

\*) As restated in Note 46

Rincian bangunan dan rumah jadi (persediaan realti)  
terdiri dari:

*Ready houses and building (inventory real estate)  
consist of :*

	<b>31 Desember/ December 31, 2021</b>	<b>31 Desember/ December 31, 2020*)</b>	<b>1 Januari/ January 1, 2020</b>	<b>Lokasi/ Location</b>
			<b>31 Desember/ December 31, 2019*)</b>	
Apartemen Jadi/ Apartment in stock				
Grand Dharmahusada Lagoon	476.157.208.863	-	-	Surabaya, Jawa Timur/ East Java
Evcilio Apartment	353.016.746.197	376.143.760.791	498.381.022.625	Depok, Jawa Barat / West Java
Grand Kamala Lagoon	298.184.958.516	229.917.811.060	-	Bekasi, Jawa Barat/ West Java
Gunung Putri Square	261.559.357.840	249.363.040.234	234.647.524.013	Bogor, Jawa Barat/ West Java
Begawan Apartment	214.258.852.777	-	-	Malang, Jawa Timur/ East Java
Amartha View Apartment	201.377.994.307	-	-	Semarang, Jawa Tengah/ Central Java
The Alton Apartment	167.012.376.071	-	-	Semarang, Jawa Tengah/ Central Java
Grand Sungkono Lagoon	42.229.896.749	652.147.761.700	28.037.390.227	Surabaya, Jawa Timur/ East Java
Apartemen Pavilion Permata II	38.561.564.022	47.838.473.007	42.469.782.721	Surabaya, Jawa Timur/ East Java
The Ayoma Apartment	25.687.062.834	-	-	Tangerang Selatan, Banten/ South Tangerang
FX Residence	1.661.346.104	1.661.346.104	1.661.346.104	Jakarta Selatan, DKI Jakarta/ DKI Jakarta
Apartemen Pavilion Permata I	1.501.923.824	1.499.923.824	1.499.924.321	Semarang, Jawa Tengah/ Central Java
Apartemen Patria Park	-	333.820.817	310.920.817	Jakarta Timur, DKI Jakarta/ East Jakarta
Sub jumlah/ Subtotal	2.081.209.288.104	1.558.905.937.537	807.007.910.828	
Kondotel Jadi/ Condotel instock				
PT Hasta Kreasimandiri	388.673.100.000	388.673.100.000	388.673.100.000	Balikpapan, Kalimantan Timur/ East Kalimantan
PT Pekanbaru Permai Propertindo	202.488.610.084	-	-	Pekanbaru, Riau/ Riau
Sub jumlah/ Subtotal	591.161.710.084	388.673.100.000	388.673.100.000	
Perumahan Jadi/ Housing in stock				
Rumah Bogor	5.118.063.529	5.118.063.529	5.118.063.529	Bogor, Jawa Barat/ West Java
Sub jumlah/ Subtotal	5.118.063.529	5.118.063.529	5.118.063.529	
Mall jadi/ Mall in stock				
Kapas Krampung Plaza	26.882.548.150	26.862.985.910	26.862.985.910	Surabaya, Jawa Timur/ East Java
Mall Serang	10.912.236.720	10.912.236.720	10.912.236.720	Serang, Banten/ Serang
Sub jumlah/ Subtotal	37.794.784.870	37.775.222.630	37.775.222.630	
Jumlah/ Total	2.715.283.846.587	1.990.472.323.696	1.238.574.296.987	

\*) Disajikan kembali pada Catatan 46

\*) As restated in Note 46

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**31 DESEMBER 2021, 2020 DAN**  
**1 JANUARI 2020/ 31 DESEMBER 2019**  
**SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR**  
**PADA TANGGAL TERSEBUT**  
**(Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**DECEMBER 31, 2021, 2020 AND**  
**JANUARY 1, 2020/ DECEMBER 31, 2019**  
**AND FOR THE YEARS**  
**THEN ENDED**  
**(Expressed in Rupiah,**  
**unless otherwise stated**

Rincian bangunan dalam konstruksi (persediaan realti) terdiri dari:

*Building under construction (inventory real estate) consist of :*

	<b>31 Desember/ December 31, 2021</b>	<b>31 Desember/ December 31, 2020*)</b>	<b>January 1, 2020 31 Desember/ December 31, 2019*)</b>	<b>Lokasi/ Location</b>
The Ayoma Apartment	421.550.009.377	424.234.655.465	427.216.316.494	Tangerang Selatan, Banten/ South Tangerang
Grand Shamaya	351.527.098.788	654.887.295.996	510.698.496.653	Surabaya, Jawa Timur/ East Java
Grand Sungkono Lagoon	322.463.763.103	281.225.091.463	826.322.215.080	Surabaya, Jawa Timur/ East Java
Westown View	220.229.967.963	262.059.997.098	219.621.993.918	Tangerang Selatan, Banten/ South Tangerang
Louvin Apartment	198.983.143.591	158.499.736.968	98.928.547.424	Sumedang, Jawa Barat/ West Java
Grand Kamala Lagoon	159.232.713.864	277.841.974.486	286.611.024.307	Bekasi, Jawa Barat/ West Java
The Alton Apartment	131.647.993.951	275.821.133.415	294.338.644.443	Semarang, Jawa Tengah/ Central Java
Tana Babarsari	87.921.037.380	-	-	Yogyakarta, Jawa Tengah/ Central Java
Ma-Zhoji Apartment	86.486.146.420	142.218.382.851	114.678.238.360	Depok, Jawa Barat/ West Java
Grand Dharmahusada Lagoon	81.168.973.330	69.740.970.425	460.094.620.542	Surabaya, Jawa Timur/ East Java
Little Tokyo	67.259.810.456	-	-	Bekasi, Jawa Barat/ West Java
Permata Puri Cibubur	65.976.544.355	-	-	Bogor, Jawa Barat/ West Java
Amartha View	54.617.407.658	238.478.118.273	263.625.047.068	Semarang, Jawa Tengah/ Central Java
Green Park Terrace	49.817.528.299	-	-	Cilegon, Banten/ Banten
Grand Sagara	44.290.410.825	69.779.602.270	60.783.780.434	Surabaya, Jawa Timur/ East Java
Grand Anila	25.462.270.837	-	-	Majalengka, Jawa Barat/ West Java
Payon Amarta	24.868.965.435	24.033.986.452	17.380.855.538	Sumedang, Jawa Barat/ West Java
Bukit Permata Puri I	10.731.541.948	10.718.969.724	10.650.137.024	Semarang, Jawa Tengah/ Central Java
Puri Lembana	7.132.702.122	5.081.985.618	-	Semarang, Jawa Tengah/ Central Java
Transyogi	1.053.975.393	-	-	Depok, Jawa Barat/ West Java
Begawan Apartment	-	321.080.042.713	423.586.468.352	Malang, Jawa Timur/ East Java
Apartemen Pavillion Permata II	-	-	800.807.626	Surabaya, Jawa Timur/ East Java
<b>Jumlah/ Total</b>	<b>2.412.422.005.095</b>	<b>3.215.701.943.217</b>	<b>4.015.337.193.263</b>	

\*) Disajikan kembali pada Catatan 46

\*) As restated in Note 46

Rincian tanah yang sedang dikembangkan (persediaan realti) terdiri dari:

*Land under development (inventory real estate) consist of :*

	<b>31 Desember/ December 31, 2021</b>	<b>31 Desember/ December 31, 2020*)</b>	<b>January 1, 2020 31 Desember/ December 31, 2019*)</b>	<b>Lokasi/ Location</b>
Grand Kamala Lagoon	1.319.644.620.906	488.000.818.074	441.137.331.738	Bekasi, Jawa Barat/ West Java
Grand Sungkono Lagoon	252.148.951.873	252.148.952.602	281.623.306.932	Surabaya, Jawa Timur/ East Java
Grand Shamaya	1.180.278.622.140	112.969.087.023	112.969.087.023	Surabaya, Jawa Timur/ East Java
Grand Dharmahusada Lagoon	1.144.454.022.215	88.290.487.023	136.654.079.038	Surabaya, Jawa Timur/ East Java
Louvin Apartment	83.266.689.520	83.266.689.520	83.266.689.520	Sumedang, Jawa Barat/ West Java
The Paxton Apartment	78.168.252.550	58.153.474.636	40.911.403.883	Surabaya, Jawa Timur/ East Java
Ma-zhoji Apartment	73.861.552.596	-	-	Depok, Jawa Barat/ West Java
Westown View	59.021.550.283	-	-	Tangerang Selatan, Banten/ South Tangerang
Little Tokyo	40.014.070.449	95.200.203.886	84.459.746.773	Bekasi, Jawa Barat/ West Java
Grand Sagara	36.493.459.713	55.708.148.887	40.453.607.991	Surabaya, Jawa Timur/ East Java
Green Park Terrace	25.608.358.322	72.080.784.744	62.492.142.280	Cilegon, Banten/ Banten
Tana Babarsari	15.510.274.159	145.108.929.170	119.175.999.031	Yogyakarta, Jawa Tengah/ Central Java
Apartemen Sinduadi	8.745.387.959	7.768.109.333	-	Yogyakarta, Jawa Tengah/ Central Java
Grand Anila	3.444.385.185	37.498.187.525	19.789.242.171	Majalengka, Jawa Barat/ West Java
Transyogi (Permata Puri Cibubur)	-	16.218.186.241	-	Depok, Jawa Barat/ West Java
<b>Jumlah/ Total</b>	<b>4.320.660.197.870</b>	<b>1.512.412.058.664</b>	<b>1.422.932.636.380</b>	

\*) Disajikan kembali pada Catatan 46

\*) As restated in Note 46

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**31 DESEMBER 2021, 2020 DAN**  
**1 JANUARI 2020/ 31 DESEMBER 2019**  
**SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR**  
**PADA TANGGAL TERSEBUT**  
**(Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**DECEMBER 31, 2021, 2020 AND**  
**JANUARY 1, 2020/ DECEMBER 31, 2019**  
**AND FOR THE YEARS**  
**THEN ENDED**  
**(Expressed in Rupiah,**  
**unless otherwise stated**

Persediaan bangunan jadi telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran, bencana alam dan risiko lainnya dengan rincian sebagai berikut:

*Inventory of existing building were insured against fire, disaster and other possible risks to the following insurance companies:*

<b>Perusahaan Penanggung/ Insurance Company</b>	<b>Nomor Polis/ Certificate Number</b>	<b>Jangka Waktu/ Period of Insurance</b>	<b>Nilai Pertanggungan/ Insurance Policy</b>
PT Fred M Sabini	022.4050.201.2021.000815.00	30 Juli 2021 - 30 Juli 2022/ July 30, 2021 - July 30, 2022	Rp 465.000.000.000
PT Fred M Sabini	022.4050.201.2021.000813.00	30 Juli 2021 - 30 Juli 2022/ July 30, 2021 - July 30, 2022	Rp 452.000.000.000
PT Asuransi Binagriya Upakara	1250111210400020	22 Maret 2021 - 22 Maret 2022/ March 22, 2021 - March 22, 2022	Rp 381.179.700.000
PT Fred M Sabini	022.4050.201.2021.000806.00	30 Juli 2021 - 30 Juli 2022/ July 30, 2021 - July 30, 2022	Rp 350.000.000.000
PT Fred M Sabini	022.4050.201.2021.000812.00	30 Juli 2021 - 30 Juli 2022/ July 30, 2021 - July 30, 2022	Rp 348.589.100.000
PT Avrist General Assurance	0101010921001682	31 Agustus 2021 - 31 Agustus 2022/ Auguts 31, 2021 - Auguts 31, 2022	Rp 348.573.000.000
PT Fred M Sabini	022.4050.201.2021.000802.00	30 Juli 2021 - 30 Juli 2022/ July 30, 2021 - July 30, 2022	Rp 303.600.000.000
PT Fred M Sabini	022.4050.201.2021.000804.00	30 Juli 2021 - 30 Juli 2022/ July 30, 2021 - July 30, 2022	Rp 297.276.476.632
PT Fred M Sabini	022.4050.201.2021.000817.00	30 Jul 2021 - 30 Juli 2022/ July 30, 2021 - July 30, 2022	Rp 250.185.310.800
PT Asuransi Binagriya Upakara	12501112110444400	07 Oktober 2021 - 07 Oktober 2022/ October 07, 2021 - October 07, 2022	Rp 145.000.000.000
PT Fred M Sabini	022.4050.201.2021.000811.00	30 Jul 2021 - 30 Juli 2022/ July 30, 2021 - July 30, 2022	Rp 106.257.907.731
PT Fred M Sabini	022.4050.201.2021.000805.00	30 Juli 2021 - 30 Juli 2022/ July 30, 2021 - July 30, 2022	Rp 79.750.000.000
PT Fred M Sabini	022.4050.201.2021.000803.00	30 Juli 2021 - 30 Juli 2022/ July 30, 2021 - July 30, 2022	Rp 50.000.000.000

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**31 DESEMBER 2021, 2020 DAN**  
**1 JANUARI 2020/ 31 DESEMBER 2019**  
**SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR**  
**PADA TANGGAL TERSEBUT**  
**(Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**DECEMBER 31, 2021, 2020 AND**  
**JANUARY 1, 2020/ DECEMBER 31, 2019**  
**AND FOR THE YEARS**  
**THEN ENDED**  
**(Expressed in Rupiah,**  
**unless otherwise stated**

**9. PAJAK DIBAYAR DIMUKA**

**9. PREPAID TAXES**

	<b>31 Desember/ December 31, 2021</b>	<b>31 Desember/ December 31, 2020</b>	<b>1 Januari/ January 1, 2020</b>	
			<b>31 Desember/ December 31, 2019</b>	
Pajak Pertambahan Nilai (PPN) Masukan	187.265.625.932	289.539.144.440	296.205.247.805	VAT-Input Income Tax Article
Pajak Penghasilan (PPH):				4 Part 2 (Final)
Pasal 4 ayat 2 (Final)	86.122.372.166	86.112.531.922	105.874.415.563	Income Tax Article 25
Pasal 25	-	2.195.640.625	2.195.640.625	Income Tax Article 23
Pasal 23	788.325	233.345.865	127.437.020	Income Tax Article 22
Pasal 22	-	-	478.856.149	Land and Building Tax
Pajak Bumi dan Bangunan	639.989.416	527.674.458	514.748.113	Total
Jumlah	<b>274.028.775.839</b>	<b>378.608.337.310</b>	<b>405.396.345.275</b>	

**10. BIAYA DIBAYAR DIMUKA**

**10. PREPAID EXPENSES**

	<b>31 Desember/ December 31, 2021</b>	<b>31 Desember/ December 31, 2020</b>	<b>1 Januari/ January 1, 2020</b>	
			<b>31 Desember/ December 31, 2019</b>	
Beban Tidak Langsung	28.052.854.145	31.493.814.086	27.707.641.231	Indirect Expenses
Beban Pemasaran	22.080.013.896	28.232.240.595	56.358.300.428	Marketing Expenses
Beban Sewa	2.221.439.578	1.630.122.750	4.845.798.704	Rent Expenses
Beban Asuransi	615.683.648	931.976.192	894.133.443	Insurance Expenses
Jumlah	<b>52.969.991.267</b>	<b>62.288.153.623</b>	<b>89.805.873.806</b>	Total

**11. UANG MUKA**

**11. ADVANCES**

	<b>31 Desember/ December 31, 2021</b>	<b>31 Desember/ December 31, 2020</b>	<b>1 Januari/ January 1, 2020</b>	
			<b>31 Desember/ December 31, 2019</b>	
Uang Muka Kontraktor				Advances to Contractors
Pihak Berelasi				Related Parties
PT PP (Persero) Tbk	30.143.166.006	55.287.620.191	91.448.298.553	PT PP (Persero) Tbk
PT PP Presisi Tbk	3.631.796.100	-	-	PT PP Presisi Tbk
PT PP Urban	876.320.879	-	-	PT PP Urban
Pihak Ketiga	15.799.146.453	15.814.281.785	60.576.908.092	Third Parties
Subjumlah	<b>50.450.429.438</b>	<b>71.101.901.976</b>	<b>152.025.206.645</b>	Subtotal
Uang Muka Dinas	10.420.805.405	21.799.837.097	26.651.149.995	Advances to Employee
Uang Muka Pemasok	5.365.693.637	5.344.503.647	13.737.228.153	Advances to Suppliers
Jumlah	<b>66.236.928.480</b>	<b>98.246.242.720</b>	<b>192.413.584.793</b>	Total

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**31 DESEMBER 2021, 2020 DAN**  
**1 JANUARI 2020/ 31 DESEMBER 2019**  
**SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR**  
**PADA TANGGAL TERSEBUT**  
**(Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**DECEMBER 31, 2021, 2020 AND**  
**JANUARY 1, 2020/ DECEMBER 31, 2019**  
**AND FOR THE YEARS**  
**THEN ENDED**  
**(Expressed in Rupiah,**  
**unless otherwise stated**

Uang muka kontraktor merupakan uang muka untuk pelaksanaan proyek konstruksi di proyek Perusahaan dan entitas anak.

Advances to contractors represent advances for contractors related to construction for The Company and its subsidiaries' projects.

**12. TANAH AKAN DIKEMBANGKAN**

**12. LAND FOR DEVELOPMENT**

	<b>31 Desember/ December 31, 2021</b>	<b>31 Desember/ December 31, 2020*)</b>	<b>1 Januari/ January 1, 2020</b>	<b>Lokasi/ Location</b>
			<b>31 Desember/ December 31, 2019*)</b>	
Transyogi	838.545.321.572	759.010.166.601	621.882.215.564	Depok, Jawa Barat/ West Java
Grand Sagara	491.638.575.846	440.897.425.821	440.897.425.821	Surabaya, Jawa Timur/ East Java
Grand Anila	320.097.871.176	305.377.388.641	305.833.048.347	Majalengka, Jawa Barat/ West Java
Puri Lembana (Rancasari Bandung)	302.293.421.773	293.432.788.589	292.142.500.000	Bandung, Jawa Barat/ West Java
Little Tokyo	260.577.582.440	259.913.307.416	259.913.307.416	Bekasi, Jawa Barat/ West Java
Grand Sungkono Lagoon	191.898.071.935	191.898.071.935	191.898.071.935	Surabaya, Jawa Timur/ East Java
Pekanbaru	181.613.040.000	-	21.236.685.000	Pekanbaru, Riau/ Riau
The Paxton Apartment	162.993.678.263	162.993.678.263	162.993.678.263	Surabaya, Jawa Timur/ East Java
Yogyakarta	152.578.214.407	138.668.973.790	91.586.149.062	Yogyakarta, Jawa Tengah/ Central Java
The Ayoma Apartment	130.616.144.106	130.616.144.106	130.616.144.106	Tangerang Selatan, Serpong/ South Tangerang
Louvin Apartment	104.022.524.002	85.927.227.203	57.038.934.478	Sumedang, Jawa Barat/ West Java
Tanjung Barat	90.243.774.142	80.865.043.818	57.201.339.664	Jakarta Selatan, DKI Jakarta/ DKI Jakarta
Bayumanik Semarang	78.124.119.135	78.005.317.673	70.036.603.699	Semarang, Jawa Tengah/ Central Java
Westown View	85.906.170.431	75.426.219.100	73.436.834.560	Surabaya, Jawa Timur/ East Java
Begawan Apartment	131.065.636.478	61.820.648.000	8.520.529.777	Malang, Jawa Timur/ East Java
Amartha View	708.260.867	708.260.867	708.260.867	Surabaya, Jawa Timur/ East Java
Padang Pariaman	106.603.321	106.603.321	106.603.321	Padang, Sumatra Barat/ West Sumatra
Tana Babarsari	44.074.680.008	-	-	Yogyakarta, Jawa Tengah/ Central Java
Grand Shamaya	-	642.414.350.032	642.414.350.032	Surabaya, Jawa Timur/ East Java
Grand Dharmahusada Lagoon	-	980.180.407.588	889.202.675.963	Surabaya, Jawa Timur/ East Java
Grand Kamala Lagoon	-	629.261.551.331	581.218.894.775	Bekasi, Jawa Barat/ West Java
Jumlah/ <i>Total</i>	<b>3.567.103.689.902</b>	<b>5.317.523.574.095</b>	<b>4.898.884.252.650</b>	

\*) Disajikan kembali pada Catatan 46

\*) As restated in Note 46

Mutasi tanah akan dikembangkan adalah sebagai berikut:

*The movements of land for development are as follows:*

	<b>31 Desember/ December 31, 2021</b>	<b>31 Desember/ December 31, 2020</b>	<b>1 Januari/ January 1, 2020</b>	
			<b>31 Desember/ December 31, 2019</b>	
Saldo awal	5.317.523.574.095	4.898.884.252.650	3.441.213.167.136	<i>Beginning balance</i>
Penambahan	939.567.625.405	418.639.321.445	1.457.671.085.514	<i>Additional</i>
Penambahan dari akuisisi	181.613.040.000	-	-	<i>Additional from acquisition</i>
Reklasifikasi - persediaan	(2.871.600.549.598)	-	-	<i>Reclasification - inventory</i>
Saldo Akhir	<b>3.567.103.689.902</b>	<b>5.317.523.574.095</b>	<b>4.898.884.252.650</b>	<i>Ending Balance</i>

Tanah akan dikembangkan merupakan tanah yang telah dikuasai Perusahaan tetapi belum ditentukan kegunaannya.

*Land for development present land that has been controlled by the Company but has not yet determined for usefulness.*

Pada tahun 2021, Grup melakukan reklasifikasi tanah yang akan dikembangkan menjadi persediaan dalam rangka program asset recycling bekerjasama sama dengan PT Danareksa dalam rangka pengembangan dan optimasi aset milik Grup.

*In 2021, the Group reclassified land to be developed into inventories in relation with the current asset recycling program in collaboration with PT Danareksa to develop and optimize the Group's assets.*

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**31 DESEMBER 2021, 2020 DAN**  
**1 JANUARI 2020/ 31 DESEMBER 2019**  
**SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR**  
**PADA TANGGAL TERSEBUT**  
**(Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**DECEMBER 31, 2021, 2020 AND**  
**JANUARY 1, 2020/ DECEMBER 31, 2019**  
**AND FOR THE YEARS**  
**THEN ENDED**  
**(Expressed in Rupiah,**  
**unless otherwise stated**

**13. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI**

**13. INVESTMENT IN ASSOCIATES**

Nama entitas asosiasi/ Name of associates	Aktivitas utama/ principal activity	Tempat kedudukan/ Domicile	Persentase kepemilikan dan hak sura yang dimiliki grup/ Percentage of ownership interest and voting power held by the group (%)			Jumlah tercatat/ Carrying amount	1 Januari 2020/ January 1, 2020	31 Desember/ December 31, 2021
			31 Desember/ December 31, 2020	1 Januari 2020/ January 1, 2020	31 Desember/ December 31, 2019			
PT Sentul PP Properti	Realti dan properti/ Realty and property	Bogor	49,00	49,00	49,00	48.545.043.012	48.535.863.305	48.555.469.095
PT Aryan PP Properti	Realti dan properti/ Realty and property	Surabaya	49,00	49,00	49,00	42.441.051.313	41.663.460.670	42.174.203.914
PT Jababeka PP Properti	Realti dan properti/ Realty and property	Jawa Barat/ West Java	49,00	49,00	49,00	26.160.305.735	28.826.947.829	27.261.215.561
PT Hotel Karya Indonesia	Realti dan properti/ Realty and property	Jakarta	25,00	25,00	25,00	15.965.844.479	15.894.518.559	15.718.902.430
PT Perusahaan Ressort Indonesia Amerika	Penyediaan akomodasi/ Accommodations services	Lombok	40,00	40,00	40,00	10.965.730.805	10.966.507.267	10.967.325.074
PT Menara Maritim Indonesia	Realti dan properti/ Realty and property	Jakarta	-	21,13	21,13	-	62.211.096.475	65.045.504.540
PT Pekanbaru Permai Propertindo	Perhotelan/ Hotel	Pekanbaru	-	40,00	40,00	-	21.167.709.317	26.789.411.404
PT Mikroland Payon Amarta	Realti dan properti/ Realty and property	Bali	49,00	49,00	49,00	-	-	-
Jumlah/ Total						144.077.975.344	229.266.103.422	236.512.032.018

\*) Disajikan kembali pada Catatan 46

\* As restated in Note 46

Mutasi investasi pada entitas asosiasi adalah sebagai berikut:

Changes in investments in associates are as follows:

	31 Desember/ December, 31 2021	31 Desember/ December, 31 2020*)	1 Januari 2020/ January 1, 2020	31 Desember 2019/ December 31, 2019*)	Carrying amount at beginning of year
Nilai tercatat awal tahun	229.266.103.422	236.512.032.018	215.759.701.868	-	at beginning of year
Penambahan	-	-	39.375.000.000	-	Addition
Pelepasan	(79.278.874.334)	-	-	-	Disposal
Bagian laba (rugi) entitas asosiasi	(5.909.253.744)	(7.245.928.596)	(18.622.669.850)	Share in profit (loss) of associates	
Jumlah	144.077.975.344	229.266.103.422	236.512.032.018		Total

\*) Disajikan kembali pada Catatan 46

\* As restated in Note 46

Ringkasan informasi keuangan dibawah ini merupakan entitas asosiasi yang material dan jumlah yang disajikan dalam laporan keuangan entitas asosiasi disusun sesuai dengan PSAK.

The summary of financial information below represents material associates and the amounts presented in the financial statements of the associates are prepared in accordance with PSAK.

	PT Sentul PP Properti			
	31 Desember/ December 31, 2021	31 Desember/ December 31, 2020	31 Desember/ December 31, 2019	
Aset lancar	178.080.280.236	179.245.370.153	162.394.209.974	Current assets
Aset tidak lancar	-	-	161.304.664	Non-current assets
Liabilitas jangka pendek	79.008.763.887	80.192.587.898	63.462.720.567	Current liabilities
	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	
Laba (rugi) tahun berjalan	18.734.096	(40.011.816)	67.602.281	Profit (loss) for the year

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**31 DESEMBER 2021, 2020 DAN**  
**1 JANUARI 2020/ 31 DESEMBER 2019**  
**SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR**  
**PADA TANGGAL TERSEBUT**  
**(Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**DECEMBER 31, 2021, 2020 AND**  
**JANUARY 1, 2020/ DECEMBER 31, 2019**  
**AND FOR THE YEARS**  
**THEN ENDED**  
**(Expressed in Rupiah,**  
**unless otherwise stated**

PT Aryan PP Properti				
	31 Desember/ December 31, 2021	31 Desember/ December 31, 2020	31 Desember/ December 31, 2019	
Aset lancar	20.505.554.489	16.949.201.566	25.174.520.597	Current assets
Aset tidak lancar	94.458.031.135	96.574.113.848	76.084.695.892	Non-current assets
Liabilitas jangka pendek	28.349.195.192	28.495.844.659	15.189.412.583	Current liabilities
	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	
Pendapatan	27.092.537.892	-	-	Revenue
Laba (rugi) tahun berjalan	1.586.919.678	(1.042.333.151)	(2.997.079.005)	Profit (loss) for the year
PT Jababeka PP Properti				
	31 Desember/ December 31, 2021	31 Desember/ December 31, 2020	31 Desember/ December 31, 2019	
Aset lancar	143.838.620.188	154.928.424.791	167.319.991.194	Current assets
Aset tidak lancar	4.201.734.756	3.828.426.213	3.841.722.980	Non-current assets
Liabilitas jangka pendek	105.286.796.012	61.119.422.921	75.959.915.019	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	-	110.740.256.255	115.526.581.146	Non-current liabilities
	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	
Pendapatan	24.618.208.335	32.675.816.096	31.870.255.527	Revenue
Laba (rugi) tahun berjalan	(5.442.126.722)	3.195.371.934	(7.139.381.496)	Profit (loss) for the year

Rekonsiliasi ringkasan informasi keuangan di atas terhadap nilai tercatat investasi pada PT Sentul PP Properti, PT Aryan PP Properti, dan PT Jababeka PP Properti diukur menggunakan metode ekuitas yang diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian:

Reconciliation of the above summarized financial information to the carrying amount of the interest in PT Sentul PP Properti, PT Aryan PP Properti, and PT Jababeka PP Properti, measured using the equity method recognized in the consolidated financial statements:

PT Sentul PP Properti				
	31 Desember/ December 31, 2021	31 Desember/ December 31, 2020	31 Desember/ December 31, 2019	
Aset bersih entitas asosiasi	99.071.516.351	99.052.782.255	99.092.794.071	Net asset of the associate
Persentase kepemilikan Grup	49%	49%	49%	Percentage of the Group ownership interest
Nilai tercatat bagian Grup	48.545.043.012	48.535.863.305	48.555.469.095	Carrying amount of the Group's interest
PT Aryan PP Properti				
	31 Desember/ December 31, 2021	31 Desember/ December 31, 2020	31 Desember/ December 31, 2019	
Aset bersih entitas asosiasi	86.614.390.434	85.027.470.756	86.069.803.906	Net asset of the associate
Persentase kepemilikan Grup	49%	49%	49%	Percentage of the Group ownership interest
Nilai tercatat bagian Grup	42.441.051.313	41.663.460.670	42.174.203.914	Carrying amount of the Group's interest

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**31 DESEMBER 2021, 2020 DAN**  
**1 JANUARI 2020/ 31 DESEMBER 2019**  
**SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR**  
**PADA TANGGAL TERSEBUT**  
**(Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**DECEMBER 31, 2021, 2020 AND**  
**JANUARY 1, 2020/ DECEMBER 31, 2019**  
**AND FOR THE YEARS**  
**THEN ENDED**  
**(Expressed in Rupiah,**  
**unless otherwise stated**

	<b>PT Jababeka PP Properti</b>			
	<b>31 Desember/ December 31, 2021</b>	<b>31 Desember/ December 31, 2020</b>	<b>31 Desember/ December 31, 2019</b>	
Aset bersih entitas asosiasi	53.388.379.052	58.830.505.774	55.635.133.799	<i>Net asset of the associate Percentage of the Group ownership interest Carrying amount of the Group's interest</i>
Persentase kepemilikan Grup	49%	49%	49%	
Nilai tercatat bagian Grup	26.160.305.735	28.826.947.829	27.261.215.561	

PT Mikroland Payon Amartha

Perusahaan melakukan transaksi jual beli tanah dengan PT Mikroland Payon Amartha, penjualan atas tanah tersebut dieliminasi sebesar seluruh penyertaan Perusahaan pada PT Mikroland Payon Amartha.

PT Menara Maritim Indonesia

Perusahaan menandatangani Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 057/PERJ/PP-PROP/DIR/2020 tanggal 30 Desember 2020 atas kepemilikan saham 21,13% atau setara dengan 656.250.000 lembar saham senilai Rp65.625.000.000 yang berlaku efektif setelah prasyarat dengan PT Pengembang Pelabuhan Indonesia. Perusahaan telah menerima pembayaran dari PT Pengembang Pelabuhan Indonesia sebesar Rp70.087.500.000 dan mendapatkan keuntungan atas penjualan sebesar Rp7.403.876.916 yang dicatat sebagai pendapatan lain-lain (Catatan 37).

PT Mikroland Payon Amartha

*The Company entered into a land sale and purchase transaction with PT Mikroland Payon Amartha, the sale of the land was eliminated with all of the Company's investment in PT Mikroland Payon Amartha.*

PT Menara Maritim Indonesia

*The Company signed Sale and Purchase Agreement No. 057/PERJ/PP-PROP/DIR/2020 dated December 30, 2020 for 21.13% share or equivalent to 656,250,000 shares or equivalent to Rp65,625,000,000 to PT Pengembang Pelabuhan Indonesia that effective with condition. The Company has received payment from PT Pengembang Pelabuhan Indonesia amounting to Rp70,087,500,000 and recorded gain from divestment amounting Rp7,403,876,916 that are presented as other income (Note 37).*

**14. INVESTASI VENTURA BERSAMA**

**14. INVESTMENT IN JOINT VENTURE**

<b>Proyek/ Project</b>	<b>Persentase partisipasi/ Participation percentage</b>	<b>Status/ Status</b>
PT PP Properti Tbk-PT Artha Karya Manunggal Jaya	KSO Perkasa Abadi	75% : 25%
PT PP Properti Tbk-PT Grand Soho Slipi	KSO Grand Soho	90% : 10%

Mutasi investasi pada ventura bersama adalah sebagai berikut

*Changes in investments in joint ventures are as follows:*

	<b>31 Desember/ December 31, 2021</b>				
	<b>Saldo Awal/ Beginning Balance</b>	<b>Laba Rugi/ Profit (Loss)</b>	<b>Penambahan/ Addition</b>	<b>Pengurangan/ Deductions</b>	<b>Saldo Akhir/ Ending Balance</b>
KSO-Perkasa Abadi	106.588.961.956	375.109.708	-	(1.800.000.000)	105.164.071.664
KSO-Grand Soho	68.467.933.099	4.852.861.629	754.418.143	(5.000.000.000)	69.075.212.871
Jumlah/ Total	175.056.895.055	5.227.971.337	754.418.143	(6.800.000.000)	174.239.284.535

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**31 DESEMBER 2021, 2020 DAN**  
**1 JANUARI 2020/ 31 DESEMBER 2019**  
**SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR**  
**PADA TANGGAL TERSEBUT**  
**(Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**DECEMBER 31, 2021, 2020 AND**  
**JANUARY 1, 2020/ DECEMBER 31, 2019**  
**AND FOR THE YEARS**  
**THEN ENDED**  
**(Expressed in Rupiah,**  
**unless otherwise stated**

	<b>31 Desember/December 31, 2020</b>			
	<b>Saldo Awal/ Beginning Balance</b>	<b>Laba Rugi/ Profit (Loss)</b>	<b>Penambahan/ Addition</b>	<b>Pengurangan/ Deductions</b>
KSO-Perkasa Abadi	110.563.063.043	(1.727.024.812)	2.923.725	(2.250.000.000)
KSO-Grand Soho	66.329.901.074	1.735.747.970	402.284.055	-
<b>Jumlah/ Total</b>	<b>176.892.964.117</b>	<b>8.723.158</b>	<b>405.207.780</b>	<b>(2.250.000.000)</b>

	<b>1 Januari/January 1, 2020</b>			
	<b>31 Desember/December 31, 2019</b>			
	<b>Saldo Awal/ Beginning Balance</b>	<b>Laba Rugi/ Profit (Loss)</b>	<b>Penambahan/ Addition</b>	<b>Pengurangan/ Deductions</b>
KSO-Perkasa Abadi	111.486.100.661	7.225.645.156	1.000.000.000	(9.148.682.774)
KSO-Grand Soho	64.553.696.776	1.990.451.000		(214.246.702)
<b>Jumlah/ Total</b>	<b>176.039.797.437</b>	<b>9.216.096.156</b>	<b>1.000.000.000</b>	<b>(9.362.929.476)</b>

Informasi Laporan Keuangan investasi ventura bersama sebagai berikut:

*The financial information of joint venture entity are as follows:*

	<b>Kerjasama Operasi Perkasa Abadi (Paladian Park)</b>		
	<b>31 Desember/ December 31, 2021</b>	<b>31 Desember/ December 31, 2020</b>	<b>31 Desember/ December 31, 2019</b>
Aset lancar	120.768.234.169	122.283.287.831	134.321.788.107
Aset tidak lancar	-	-	3.168.079
Liabilitas jangka pendek	69.390.993.031	71.406.192.971	81.528.944.867
Liabilitas jangka panjang	-	11.818.181.818	11.818.181.818
	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Pendapatan	5.422.727.272	-	6.749.763.260
Laba (rugi) tahun berjalan	500.146.277	(1.918.916.458)	8.028.494.618

	<b>Kerjasama Operasi Grand Soho</b>		
	<b>31 Desember/ December 31, 2021</b>	<b>31 Desember/ December 31, 2020</b>	<b>31 Desember/ December 31, 2019</b>
Aset lancar	83.569.981.381	84.503.544.825	106.665.127.810
Aset tidak lancar	1.654.435.074	1.628.802.967	1.594.373.157
Liabilitas jangka pendek	76.921.849.325	81.202.051.088	103.066.794.207
Liabilitas jangka panjang	-	116.821.303	92.278.863
	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Pendapatan	1.627.296.692	15.513.074.000	-
Laba tahun berjalan	5.392.068.477	1.928.608.855	2.249.991.161

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**31 DESEMBER 2021, 2020 DAN**  
**1 JANUARI 2020/ 31 DESEMBER 2019**  
**SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR**  
**PADA TANGGAL TERSEBUT**  
**(Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**DECEMBER 31, 2021, 2020 AND**  
**JANUARY 1, 2020/ DECEMBER 31, 2019**  
**AND FOR THE YEARS**  
**THEN ENDED**  
**(Expressed in Rupiah,**  
**unless otherwise stated**

**15. INVESTASI JANGKA PANJANG LAINNYA**

**15. OTHER LONG TERM INVESTMENTS**

	<b>31 Desember/ December 31, 2021</b>	<b>31 Desember/ December 31, 2020</b>	<b>1 Januari/ January 1, 2020</b>	
			<b>31 Desember/ December 31, 2019</b>	
PT Sinergi Colomadu	8.600.000.000	8.600.000.000	8.600.000.000	PT Sinergi Colomadu
PT Pancakarya				PT Pancakarya
Grahatama Indonesia	4.350.000.000	4.350.000.000	4.250.000.000	Grahatama Indonesia
PT PP Sinergi Banjaratma	4.000.000.000	4.000.000.000	4.000.000.000	PT PP Sinergi Banjaratma
PT Jasamarga				PT Jasamarga
Restarea Batang	2.653.026.000	2.653.026.000	2.653.026.000	Restarea Batang
PT Mitra Cipta Polasarana	1.631.000.000	1.631.000.000	1.631.000.000	PT Mitra Cipta Polasarana
Jumlah	<b>21.234.026.000</b>	<b>21.234.026.000</b>	<b>21.134.026.000</b>	Total

**PT Pancakarya Grahatama Indonesia**

PT PP (Persero) Tbk melakukan penyertaan saham di PT Pancakarya Grahatama Indonesia dalam rangka kerjasama untuk melakukan pembangunan kawasan bisnis, komersial area dan hotel pada Proyek Penataan dan Pengembangan Terpadu Terminal Baranangsiang Bogor.

Berdasarkan Akta No.18 tanggal 12 Desember 2013 oleh Notaris Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito. S.H., PT PP (Persero) Tbk mengalihkan 15% penyertaan saham miliknya di PT Pancakarya Grahatama Indonesia kepada Perusahaan.

**PT Mitra Cipta Polasarana**

PT Mitra Cipta Polasarana merupakan badan usaha hasil kerjasama antara PT PP (Persero) Tbk, PT Jasindo, Kopkar Jasindo dan PT Perkantoran Perhotelan Indonesia (PPI).

Entitas bergerak dalam bidang jasa persewaan kantor di kawasan Menteng Jakarta.

Berdasarkan Akta risalah Rapat Umum Pemegang Saham-Luar Biasa (RUPS-LB) PT Mitra Cipta Polasarana No. 18 tanggal 12 Desember 2013 oleh Notaris Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito. S.H., kepemilikan PT PP (Persero) Tbk yang sebelumnya sebesar 16,00% terdilusi menjadi 4,67%.

Dengan dilakukan *spin-off* oleh PT PP (Persero) Tbk, kepemilikan saham oleh PT PP (Persero) Tbk beralih ke Perusahaan.

**PT Sinergi Colomadu**

PT Sinergi Colomadu merupakan badan usaha hasil kerjasama antara PT PP (Persero) Tbk, PT Jasa Marga (Persero) Tbk, PT Taman Wisata Candi (Persero) Tbk, dan Perusahaan.

**PT Pancakarya Grahatama Indonesia**

PT PP (persero) Tbk has investment in shares in PT Pancakarya Grahatama Indonesia for the development of business, commercial and hotel areas in the Project of Integrated Redesigning and Development of Baranangsiang Bus Station in Bogor.

Based on the deed agreement No.18 dated December 12, 2013 of notary Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito. S.H., PT PP (Persero) Tbk transferred it's 15% of shares in PT Pancakarya Grahatama Indonesia to the Company.

**PT Mitra Cipta Polasarana**

PT Mitra Cipta Polasarana is a joint venture between PT PP (Persero) Tbk, PT Jasindo, Kopkar Jasindo and PT Perkantoran Perhotelan Indonesia (PPI).

The entity's business activities is office space rental at Menteng area, Jakarta.

Based on the deed of Extraordinary shareholder meeting of PT Mitra Citra Polasarana No. 18 dated December 12, 2013 of the notary Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito., S.H.. The share of PT PP (Persero) Tbk was diluted from 16.00% to 4.67%.

With the spin-off by PT PP (Persero) Tbk, the ownership of shares are transferred from PT PP (Persero) Tbk to the Company.

**PT Sinergi Colomadu**

PT Sinergi Colomadu is a joint venture between PT PP (Persero) Tbk, PT Jasa Marga (Persero) Tbk, PT Taman Wisata Candi (Persero) Tbk and the Company.

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**31 DESEMBER 2021, 2020 DAN**  
**1 JANUARI 2020/ 31 DESEMBER 2019**  
**SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR**  
**PADA TANGGAL TERSEBUT**  
**(Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**DECEMBER 31, 2021, 2020 AND**  
**JANUARY 1, 2020/ DECEMBER 31, 2019**  
**AND FOR THE YEARS**  
**THEN ENDED**  
**(Expressed in Rupiah,**  
**unless otherwise stated**

Badan usaha ini bergerak dalam jasa komersial area.

Berdasarkan akta pendirian PT Sinergi Colomadu No.08 tanggal 8 April 2017 oleh notaris Ilmiawan Dekrit S. S.H., M.H., tentang setoran modal Rp42.000.000.000, Perusahaan memiliki penyertaan saham sebesar 10%.

Anggaran Dasar entitas tersebut telah mengalami perubahan. Pada tanggal 14 November 2017, Perusahaan telah mengadakan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa dengan hasil keputusan tentang perubahan peningkatan modal dasar dan modal ditempatkan dan disetor yang semula modal dasar Rp42.000.000.000 menjadi Rp176.000.000.000 dan modal ditempatkan dan disetor yang semula Rp42.000.000.000 menjadi Rp86.000.000.000. Perubahan tersebut telah dituangkan dalam Akta Notaris No. 41 dari Notaris Ilmiawan Dekrit Supatmo, S.H., M.H., tanggal 12 Desember 2017. Akta tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-0027800.AH.01.02 TAHUN 2017 tanggal 28 Desember 2017.

#### **PT Jasamarga Restarea Batang**

PT Jasamarga Restarea Batang adalah badan usaha hasil kerjasama antara PT Jasamarga Properti, PT PP (Persero) Tbk, PTPN IX dan Perusahaan. Badan usaha ini bergerak dalam Real estate dan perdagangan. Berdasarkan Akta No. 129 PT Jasamarga Restarea Batang tanggal 8 Januari 2019. Perseroan memiliki penyertaan saham sebesar 10% oleh notaris Umichamidah, SH.,M.Kn.

#### **PT PP Sinergi Banjaratma**

PT PP Sinergi Banjaratma adalah badan usaha hasil kerjasama antara PT PP (Persero) Tbk, PT Jasamarga Properti, PT Waskita Karya (Persero), PTPN IX, PT RNI (Persero) dan Perusahaan. Badan usaha ini bergerak dalam Real estate dan Perdagangan. Berdasarkan Akta No. 02 PT PP Sinergi Banjaratma tanggal 7 Februari 2019. Perseroan memiliki penyertaan saham sebesar 10% oleh notaris Ni Nyoman Rai Sumawati H, SH,M.Kn.

#### **16. ASET HAK GUNA**

Perusahaan menyewa alat parkir termasuk peralatan operasional parkir.

*This entity's business activity is engaged in commercial area services.*

*Based on deed of establishment PT Sinergi Colomadu No.08 dated April 8, 2017 by notary Ilmiawan Dekrit S. S.H., M.H., regarding capital payment Rp42,000,000,000, the Company has a 10% share ownership.*

*The Entity's Articles of Association have been amended. On November 14, 2017, the Company entered into an Extraordinary General Meeting of Shareholders with the result of the decision that increase the Company's authorized capital from Rp42,000,000,000 to Rp176,000,000,000 and issued and paid-up capital which was previous Rp42,000,000,000 to Rp86,000,000,000. The amendment has been regulated in Notarial Deed No. 41 of Notary Ilmiawan Dekrit Supatmo, S.H., M.H., dated December 12, 2017. Deed has been approved by the Minister of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia in his Decision Letter No. AHU-0027800.AH.01.02 YEAR 2017 dated December 28, 2017.*

#### **PT Jasamarga Restarea Batang**

*PT Jasamarga Restarea Batang is a joint operation business entity between PT Jasamarga Restarea Batang, PT PP (Persero) Tbk, PTPN IX and The Company. This business entity is engaged in Real estate and trading. Based on Deed of Establishment No. 129 PT Jasamarga Restarea Batang dated January 8, 2019. The Company has a 10% share ownership by notary Umichamidah, SH.,M.Kn.*

#### **PT PP Sinergi Banjaratma**

*PT PP Sinergi Banjaratma is a joint operation business entity between PT PP (Persero) Tbk, PT Jasamarga Properti, PT Waskita Karya (Persero), PTPN IX, dan PT RNI (Persero) and The Company. This business entity is engaged in Real estate. Based on Deed of Establishment No. 02 PT PP Sinergi Banjaratma dated February 7, 2019. The Company has a 10% share ownership by notary Ni Nyoman Rai Sumawati, SH,M.Kn.*

#### **16. RIGHT-OF-USE ASSETS**

*The company rents parking equipment, including parking operational equipment.*

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**31 DESEMBER 2021, 2020 DAN**  
**1 JANUARI 2020/ 31 DESEMBER 2019**  
**SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR**  
**PADA TANGGAL TERSEBUT**  
**(Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**DECEMBER 31, 2021, 2020 AND**  
**JANUARY 1, 2020/ DECEMBER 31, 2019**  
**AND FOR THE YEARS**  
**THEN ENDED**  
**(Expressed in Rupiah,**  
**unless otherwise stated**

Pada akhir masa perjanjian sewa, Grup akan memperoleh kepemilikan sejumlah aset yang menjadi objek sewa dalam perjanjian.

*At the end of the lease agreement term, The Group will acquire ownership of a number of assets which are the object of the lease under the agreement.*

	<b>1 Januari/ January 1, 2021</b>	<b>Penambahan/ Addition</b>	<b>Pengurangan/ Deductions</b>	<b>31 Desember/ December 31, 2021</b>	
Aset hak-guna					<i>Right-of-use assets</i>
Alat parkir	2.054.018.222	-	-	2.054.018.222	<i>Parking equipment</i>
Akumulasi Penyusutan					<i>Accumulation depreciation</i>
Alat parkir	753.140.013	410.803.644	-	1.163.943.657	<i>Parking equipment</i>
Nilai buku	<u>1.300.878.209</u>			<u>890.074.565</u>	<i>Book value</i>
	<b>1 Januari/ January 1, 2020</b>	<b>Penambahan/ Addition</b>	<b>Pengurangan/ Deductions</b>	<b>31 Desember/ December 31, 2020</b>	
Aset hak-guna					<i>Right-of-use assets</i>
Alat parkir	2.054.018.222	-	-	2.054.018.222	<i>Parking equipment</i>
Akumulasi Penyusutan					<i>Accumulation depreciation</i>
Alat parkir	650.439.104	102.700.909	-	753.140.013	<i>Parking equipment</i>
Nilai buku	<u>1.403.579.118</u>			<u>1.300.878.209</u>	<i>Book value</i>

Jumlah yang diakui ke laba rugi yang timbul dari sewa adalah sebagai berikut:

*Amounts recognized in profit or loss arising from leases are as follows*

	<b>2021</b>	<b>2020</b>	
Beban penyusutan aset hak-guna	410.803.644	102.700.910	<i>Depreciation expense on right-of-use assets</i>
Beban bunga atas liabilitas sewa	<u>123.638.949</u>	<u>36.981.445</u>	<i>Interest expense on lease liabilities</i>
Jumlah	<u>534.442.593</u>	<u>139.682.355</u>	<i>Total</i>

Beban penyusutan dialokasikan dalam beban usaha pada tahun 2021 dan 2020 masing-masing sebesar Rp410.803.644 dan Rp102.700.910.

*Depreciation expense was allocated to operating expense in 2021 and 2020 amounted to Rp410,803,644 and Rp102,700,910, respectively.*

**17. PROPERTI INVESTASI**

**17. INVESTMENT PROPERTIES**

	<b>31 Desember/ December 31, 2021</b>	<b>31 Desember/ December 31, 2020*)</b>	<b>1 Januari 2020/ January 1, 2020</b>	
			<b>31 Desember 2019/ December 31, 2019*)</b>	
Saldo awal	1.101.546.820.000	1.134.389.420.000	1.190.142.293.375	<i>Beginning balance</i>
Penambahan	-	-	-	<i>Addition</i>
Keuntungan (kerugian) atas perubahan nilai wajar	44.956.510.104	(32.842.600.000)	(55.752.873.375)	<i>Gain (loss) on change of fair value</i>
Reklasifikasi dari aset tetap	<u>395.414.033.896</u>	-	-	<i>Reclassification from property and equipment</i>
Jumlah	<u>1.541.917.364.000</u>	<u>1.101.546.820.000</u>	<u>1.134.389.420.000</u>	<i>Total</i>

\*) Disajikan kembali pada Catatan 46

\*) As restated in Note 46

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**31 DESEMBER 2021, 2020 DAN**  
**1 JANUARI 2020/ 31 DESEMBER 2019**  
**SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR**  
**PADA TANGGAL TERSEBUT**  
**(Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**DECEMBER 31, 2021, 2020 AND**  
**JANUARY 1, 2020/ DECEMBER 31, 2019**  
**AND FOR THE YEARS**  
**THEN ENDED**  
**(Expressed in Rupiah,**  
**unless otherwise stated**

Nilai Wajar Properti Investasi

Laporan penilaian nilai wajar properti investasi dilakukan sesuai dengan Standar Penilaian Indonesia (SPI) yang ditentukan berdasarkan transaksi terkini dalam ketentuan yang wajar dan Peraturan Bapepam-LK No. VIII.C.4 tentang pedoman penilaian dan penyajian laporan penilaian aset di pasar modal. Metode penilaian yang digunakan adalah pendekatan nilai pasar dan pendekatan biaya. Rincian dari laporan penilaian sebagai berikut:

Fair Value of Investment Property

The valuation fair value of investment property report was performed in accordance with the Indonesian Appraisal Standards (SPI), referring to recent arm's length market transaction and Bapepam-LK's rule No. VIII.C.4 regarding valuation and presentation of asset valuation report in capital market. Appraisal method were based on the market value and cost approach. The detail of valuation report are as follow:

Perusahaan The Company				Appraiser Partner Report no. Report date
2021	2020	2019		
Nama Penilai Partner	Riki Aryadi Aryadi Nugraha, S.T., MM., MAPPI (Cert) Firman, Suryantoro, Sugeng, Suzy, Hartomo & Rekan 00008/2.0074-02/PI/03/0047/1/I/2022 13 Januari 2022	Riki Aryadi Aryadi Nugraha, S.T., MM., MAPPI (Cert) Firman, Suryantoro, Sugeng, Suzy, Hartomo & Rekan 00007/2.0074-02/PI/03/0047/1/I/2022 13 Januari 2022	Riki Aryadi Aryadi Nugraha, S.T., MM., MAPPI (Cert) Firman, Suryantoro, Sugeng, Suzy, Hartomo & Rekan 00006/2.0074-02/PI/03/0047/1/I/2022 13 Januari 2022	
Nomor Laporan Tanggal Laporan				
PT Hasta Kreasimandiri				Appraiser Partner Report no. Report date
2021	2020	2019		
Nama Penilai Partner	Agus Shoimuddin, S.E., MAPPI (Cert) Dasat'at. Yudistira & Rekan 00024/2.0041-00/PI/03/0431/1/I/2022 16 Februari 2022	Agus Shoimuddin, S.E., MAPPI (Cert) Yanuar, Bey & Rekan 00021/2.0041-00/PI/03/0431/1/I/2021 16 Februari 2021	Agus Shoimuddin, S.E., MAPPI (Cert) Yanuar, Bey & Rekan 00024/2.0041-00/PI/03/0431/1/I/2020 16 Januari 2020	
Nomor Laporan Tanggal Laporan				
PT Gitanusa Sarana Niaga				Appraiser Partner Report no. Report date
2021	2020	2019		
Nama Penilai Partner	Agus Shoimuddin, S.E., MAPPI (Cert) Dasat'at. Yudistira & Rekan 00023/2.0041-00/PI/03/0431/1/I/2022 16 Februari 2022	Agus Shoimuddin, S.E., MAPPI (Cert) Yanuar, Bey & Rekan 00022/2.0041-00/PI/03/0431/1/I/2021 16 Februari 2021	Agus Shoimuddin, S.E., MAPPI (Cert) Yanuar, Bey & Rekan 00050/2.0041-00/PI/03/0431/1/I/2020 13 Februari 2020	
Nomor Laporan Tanggal Laporan				

Keuntungan (kerugian) yang timbul dari perubahan nilai wajar properti investasi Grup, dicatat pada laba rugi dengan rincian sebagai berikut:

*Gain (loss) arising from changes in the fair value of the Group's investment properties, is recorded in profit and loss with detail as follow:*

	Jumlah tercatat/ Total carrying value		Nilai pasar/ Market value		Keuntungan (kerugian) revaluasi/ Gain (loss) on revaluation				
	2021	2020	2019	2021	2020	2019	2021	2020	2019
Bangunan dan Prasaran	1.496.960.853.896	1.134.389.420.000	1.190.142.293.375	1.541.917.364.000	1.101.546.820.000	1.134.389.420.000	44.956.510.104	(32.842.600.000)	(55.752.873.375)

Grup telah mengasuransikan properti investasi yang dimilikinya. Nilai pertanggungan adalah sebagai berikut:

*The Group have been insuring their investment properties. The value of insured are as follow:*

Perusahaan Penanggung/ Insurance Company	Nomor Polis/ Certificate Number	Jangka Waktu/ Period of Insurance	Nilai Pertanggungan/ Insurance Policy
PT Asuransi Wahana Tata Cabang Jakarta Pondok Indah	022.4050.201.2021.000818.00	30 Juli 2021 - 30 Juli 2022/ July 30, 2021 - July 30, 2022	374.014.615.962
PT Asuransi Wahana Tata Cabang Jakarta Pondok Indah	022.4010.201.2021.000820.00	30 Juli 2021 - 30 Juli 2022/ July 30, 2021 - July 30, 2022	300.250.372.503
PT Asuransi Wahana Tata Cabang Jakarta Pondok Indah	022.4050.201.2021.000809.00	30 Juli 2021 - 30 Juli 2022/ July 30, 2021 - July 30, 2022	290.400.000.000
PT Asuransi Wahana Tata Cabang Jakarta Pondok Indah	022.4050.201.2021.000814.00	30 Juli 2021 - 30 Juli 2022/ July 30, 2021 - July 30, 2022	134.971.349.000
PT Asuransi Wahana Tata Cabang Jakarta Pondok Indah	022.4010.201.2021.000821.00	30 Juli 2021 - 30 Juli 2022/ July 30, 2021 - July 30, 2022	50.000.000.000
PT Asuransi Wahana Tata Cabang Jakarta Pondok Indah	022.4010.201.2021.000778.00	30 Juli 2021 - 30 Juli 2022/ July 30, 2021 - July 30, 2022	30.325.509.402

Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

*Management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses on the assets insured.*

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**31 DESEMBER 2021, 2020 DAN**  
**1 JANUARI 2020/ 31 DESEMBER 2019**  
**SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR**  
**PADA TANGGAL TERSEBUT**  
**(Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**DECEMBER 31, 2021, 2020 AND**  
**JANUARY 1, 2020/ DECEMBER 31, 2019**  
**AND FOR THE YEARS**  
**THEN ENDED**  
**(Expressed in Rupiah,**  
**unless otherwise stated)**

**18. ASET TETAP**

**18. PROPERTY, PLANT AND EQUIPMENT**

	31 Desember 2021/ December 31, 2021					
	Saldo Awal/ Beg. Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassification	Surplus revaluasi/ Surplus revaluation	Saldo Akhir/ Ending Balance
Biaya Perolehan						At Cost
Tanah dan Hak atas Tanah	508.575.310.000	-	-	-	20.527.480.000	529.102.790.000
Bangunan dan Prasarana	213.745.323.789	47.440.129	-	(11.594.735.917)	5.123.308.914	207.321.336.915
Mesin dan Peralatan	1.063.163.932	-	-	-	-	1.063.163.932
Aset Hotel	42.807.378.359	-	-	2.976.204.328	-	45.783.582.687
Peralatan Kantor	8.750.294.498	334.629.400	-	-	-	9.084.923.888
Kendaraan	561.451.156	125.000.000	-	-	-	686.451.156
Sub jumlah	775.502.921.734	507.069.529	-	(8.618.531.589)	25.650.788.914	793.042.248.588
 Aset tetap dalam pembangunan						
Bangunan	799.919.748.033	250.725.948.453	-	(398.390.238.224)	-	652.255.458.262
Jumlah	1.575.422.669.767	251.233.017.982	-	(407.008.769.813)	25.650.788.914	1.445.297.706.850
 Akumulasi Penyusutan						
Bangunan dan Prasarana	-	(11.594.735.917)	-	11.594.735.917	-	-
Mesin dan Peralatan	(856.557.412)	(169.683.061)	-	-	-	(1.026.240.473)
Aset Hotel	(38.050.912.527)	(4.754.840.831)	-	-	-	(42.805.753.358)
Peralatan Kantor	(5.548.299.835)	(1.732.726.922)	59.538.085	-	-	(7.221.488.672)
Kendaraan	(497.975.993)	(188.475.163)	-	-	-	(686.451.156)
Jumlah	(44.953.745.767)	(18.440.461.894)	59.538.085	11.594.735.917	-	(51.739.933.659)
Nilai Buku	<u>1.530.468.924.000</u>					<u>1.393.557.773.191</u>
						Net Book Value

	31 Desember 2020/ December 31, 2020*					
	Saldo Awal/ Beg. Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassification	Surplus revaluasi/ Surplus revaluation	Saldo Akhir/ Ending Balance
Biaya Perolehan						At Cost
Tanah dan Hak atas Tanah	504.081.770.000	-	-	-	4.493.540.000	508.575.310.000
Bangunan dan Prasarana	232.987.811.720	8.773.601.927	-	(12.269.379.189)	(15.746.710.669)	213.745.323.789
Mesin dan Peralatan	1.063.163.932	-	-	-	-	1.063.163.932
Aset Hotel	42.807.378.359	-	-	-	-	42.807.378.359
Peralatan Kantor	9.068.310.644	(298.016.146)	(20.000.000)	-	-	8.750.294.498
Kendaraan	528.216.000	33.235.156	-	-	-	561.451.156
Sub jumlah	790.536.650.655	8.508.820.937	(20.000.000)	(12.269.379.189)	(11.253.170.669)	775.502.921.734
 Aset tetap dalam pembangunan						
Bangunan	533.196.389.761	266.723.358.272	-	-	-	799.919.748.033
Jumlah	1.323.733.040.416	275.232.179.209	(20.000.000)	(12.269.379.189)	(11.253.170.669)	1.575.422.669.767
 Akumulasi Penyusutan						
Bangunan dan Prasarana	(1.700.536.396)	(10.568.842.793)	-	12.269.379.189	-	-
Mesin dan Peralatan	(680.446.787)	(176.110.625)	-	-	-	(856.557.412)
Aset Hotel	(32.293.315.219)	(5.757.597.308)	-	-	-	(38.050.912.527)
Peralatan Kantor	(4.974.096.054)	(575.453.783)	1.250.002	-	-	(5.548.299.835)
Kendaraan	(338.311.837)	(159.664.156)	-	-	-	(497.975.993)
Jumlah	(39.986.706.293)	(17.237.668.665)	1.250.002	12.269.379.189	-	(44.953.745.767)
Nilai Buku	<u>1.283.746.334.123</u>					<u>1.530.468.924.000</u>
						Net Book Value

\*) Disajikan kembali pada Catatan 46

\*) Restated in Note 46

	1 Januari 2020/ January 1, 2020					
	Saldo Awal/ Beg. Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassification	Surplus revaluasi/ Surplus revaluation	Saldo Akhir/ Ending Balance
Biaya Perolehan						At Cost
Tanah dan Hak atas Tanah	511.567.100.000	-	-	(14.411.100.000)	6.925.770.000	504.081.770.000
Bangunan dan Prasarana	146.651.602.775	-	-	86.496.555.612	(160.346.667)	232.987.811.720
Mesin dan Peralatan	1.063.163.932	-	-	-	-	1.063.163.932
Aset Hotel	42.642.495.104	164.883.255	-	-	-	42.807.378.359
Peralatan Kantor	6.973.622.904	2.094.687.740	-	-	-	9.068.310.644
Kendaraan	528.216.000	-	-	-	-	528.216.000
Sub jumlah	709.426.200.715	2.259.570.995	-	72.085.455.612	6.765.423.333	790.536.650.655
 Aset tetap dalam pembangunan						
Bangunan	307.112.421.450	388.378.096.697	-	(71.440.491.720)	(90.853.636.666)	533.196.389.761
Jumlah	1.016.538.622.165	390.637.667.692	-	644.963.892	(84.088.213.333)	1.323.733.040.416
 Akumulasi Penyusutan						
Bangunan dan Prasarana	(4.918.825.671)	(1.700.536.396)	4.918.825.671	-	-	(1.700.536.396)
Mesin dan Peralatan	(486.533.709)	(193.913.078)	-	-	-	(680.446.787)
Aset Hotel	(14.884.173.615)	(17.409.141.604)	-	-	-	(32.293.315.219)
Peralatan Kantor	(3.116.739.042)	(1.857.357.012)	-	-	-	(4.974.096.054)
Kendaraan	(99.837.555)	(238.474.282)	-	-	-	(338.311.837)
Jumlah	(23.506.109.592)	(21.399.422.372)	4.918.825.671	-	-	(39.986.706.293)
Nilai Buku	<u>993.032.512.573</u>					<u>1.283.746.334.123</u>
						Net Book Value

\*) Disajikan kembali pada Catatan 46

\*) As restated in Note 46

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**31 DESEMBER 2021, 2020 DAN**  
**1 JANUARI 2020/ 31 DESEMBER 2019**  
**SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR**  
**PADA TANGGAL TERSEBUT**  
**(Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**DECEMBER 31, 2021, 2020 AND**  
**JANUARY 1, 2020/ DECEMBER 31, 2019**  
**AND FOR THE YEARS**  
**THEN ENDED**  
**(Expressed in Rupiah,**  
**unless otherwise stated**

Beban penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

Depreciation expense was allocated as follow:

	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<i>Cost of Goods Sold</i> <i>(Notes 35)</i>
Harga Pokok Penjualan (Catatan 35)	18.440.461.894	17.237.668.665	

**Penilaian Nilai Wajar**

**Fair Value Assesment**

Penilaian nilai wajar tanah dan bangunan yang dimiliki Perusahaan dilakukan oleh penilai independen.

The fair value assessment of land and buildings owned by the Company was conducted by an independent appraiser.

	<i>Perusahaan/ The Company</i>			<i>Appraiser Partner Report no. Report date</i>
	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	
Nama Penilai	Agus Shoimuddin, S.E., MAPPI	Agus Shoimuddin, S.E., MAPPI	Agus Shoimuddin, S.E., MAPPI	
Partner	Dasa'at, Yudistira & Rekan	Dasa'at, Yudistira & Rekan	Yanuar, Bey & Rekan	
Nomor Laporan	00038/2.0041-00/PI/03/0431/1/I/2022	00023/2.0041-00/PI/03/0431/1/I/2021	00023/2.0041-00/PI/03/0431/1/I/2020	
Tanggal Laporan	25 Februari 2022	17 Februari 2021	16 Januari 2020	
	<i>PT Gitanusa Sarana Niaga</i>			
	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	
Nama Penilai	Agus Shoimuddin, S.E., MAPPI (Cert)	Agus Shoimuddin, S.E., MAPPI (Cert)	-	
Partner	Dasa'at, Yudistira & Rekan	Yanuar, Bey & Rekan	-	
Nomor Laporan	00023/2.0041-00/PI/03/0431/1/I/2022	00022/2.0041-00/PI/03/0431/1/I/2021	-	
Tanggal Laporan	16 Februari 2022	16 Februari 2021	-	

Perhitungan kenaikan (penurunan) revaluasi di tahun 2021, 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut:

The calculation of the revaluation (decrease) in 2021, 2020 and 2019 are as follows:

Grup telah mengasuransikan aset tetap vital yang dimilikinya. Nilai pertanggungan untuk aset tetap yang sudah diasuransikan adalah sebagai berikut:

The Group have been insuring their vital fixed assets. The value of insured for fixed assets that are already insured are as follow:

<i>Perusahaan Penanggung/ Insurance Company</i>	<i>Nomor Polis/ Certificate Number</i>	<i>Jangka Waktu/ Period of Insurance</i>	<i>Nilai Pertanggungan/ Insurance Policy</i>
PT Asuransi Wahana Tata Cabang Jakarta Pondok Indah	022.4050.201.2021.000810.00	30 Juli 2021 - 30 Juli 2022/ July 30, 2021 - July 30, 2022	120.000.000.000
PT Asuransi Wahana Tata Cabang Jakarta Pondok Indah	022.4050.201.2021.000816.00	30 Juli 2021 - 30 Juli 2022/ July 30, 2021 - July 30, 2022	100.000.000.000
PT Asuransi Wahana Tata Cabang Jakarta Pondok Indah	022.4050.201.2021.000826.00	30 Juli 2021 - 30 Juli 2022/ July 30, 2021 - July 30, 2022	2.200.000.000

Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

Management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses on the assets insured.

	<i>Jumlah Tercatat/ Net Carrying Value</i>		<i>Nilai Pasar/ Market Value</i>		<i>Keuntungan (Kerugian) Revaluasi/ Gain (Loss) On Revaluation</i>				
	<i>31 Desember 2021/ December 31, 2021</i>	<i>31 Desember 2020/ December 31, 2020*</i>	<i>31 Desember 2019/ December 31, 2019*</i>	<i>31 Desember 2021/ December 31, 2021</i>	<i>31 Desember 2020/ December 31, 2020*</i>	<i>31 Desember 2019/ December 31, 2019*</i>	<i>31 Desember 2021/ December 31, 2021</i>	<i>31 Desember 2020/ December 31, 2020*</i>	<i>31 Desember 2019/ December 31, 2019*</i>
Tanah									
Perusahaan	508.575.310.000	504.081.770.000	497.156.000.000	529.102.790.000	508.575.310.000	504.081.770.000	20.527.480.000	4.493.540.000	6.925.770.000
	<i>The Company</i>								
Bangunan									
Perusahaan	137.424.751.949	152.901.512.977	161.707.666.667	141.982.744.992	146.025.680.000	70.693.683.334	4.557.993.043	(6.875.832.977)	(91.013.983.333)
PT GSN	64.349.020.129	76.140.957.692	-	64.914.336.000	67.270.080.000	-	565.315.871	(8.870.877.692)	-
Sub Jumlah	201.773.772.078	229.042.470.669	161.707.666.667	206.897.080.992	213.295.760.000	70.693.683.334	5.123.308.914	(15.746.710.669)	(91.013.983.333)
Jumlah	710.349.082.078	733.124.240.669	658.863.666.667	735.999.870.992	721.871.070.000	574.775.453.334	25.650.788.914	(11.253.170.669)	(84.088.213.333)
	<i>Building</i>								

\*) Disajikan kembali pada Catatan 46

\*) As restated in Note 46

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**31 DESEMBER 2021, 2020 DAN**  
**1 JANUARI 2020/ 31 DESEMBER 2019**  
**SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR**  
**PADA TANGGAL TERSEBUT**  
**(Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**DECEMBER 31, 2021, 2020 AND**  
**JANUARY 1, 2020/ DECEMBER 31, 2019**  
**AND FOR THE YEARS**  
**THEN ENDED**  
**(Expressed in Rupiah,**  
**unless otherwise stated**

Revaluasi atas PT Gita Sarana Niaga masih dibawah nilai buku pencatatan awal sehingga keuntungan (kerugian) revaluasi di akui sebagai bagian laba rugi pada pendapatan (beban) lain-lain.

The revaluation of PT Gita Sarana Niaga were below the carrying value hence the gain (loss) on revaluation recorded on profit and loss as record other income (expense).

**19. ASET TIDAK BERWUJUD**

**19. INTANGIBLE ASSETS**

	<b>31 Desember/ December 31, 2021</b>	<b>31 Desember/ December 31, 2020</b>	<b>1 Januari 2020/ January 1, 2020</b>	<b>31 Desember 2019/ December 31, 2019</b>
Software Akuntansi <i>Use right entitas non pengendali di entitas anak</i>	2.380.486.926	2.854.376.602	2.256.378.278	Accounting Software <i>Use right non - controlling entity in subsidiaries</i>
PT PPRO BIJB Aerocity Development	25.000.000.000	25.000.000.000	25.000.000.000	PT PPRO BIJB Aerocity Development
<i>Brand Equity Perusahaan di entitas anak</i>				<i>Company Brand Equity in subsidiaries</i>
PT Limasland Realty Cilegon	6.750.000.000	6.750.000.000	6.750.000.000	PT Limasland Realty Cilegon
Subjumlah	34.130.486.926	34.604.376.602	34.006.378.278	Subtotal
Amortisasi	(560.945.676)	(560.945.676)	(560.945.676)	
Jumlah	33.569.541.250	34.043.430.926	33.445.432.602	Total

Aset tidak berwujud berupa software akuntansi Perusahaan dan diamortisasikan selama 5 tahun.

Intangible assets in form of the Company's accounting software which was amortized for 5 year.

Aset tidak berwujud berupa *use rights* PT BIJB Aerocity Development di Bandara Internasional Kertajati, Majalengka, Jawa Barat, yang dicatat sebagai setoran modal pemegang saham non pengendali di entitas anak - PT PPRO BIJB Aerocity Development.

Intangible assets in form "use rights" of PT BIJB Aerocity Development at Kertajati International Airport, Majalengka, West Java, which were recognized as non-controlling shareholder's capital in subsidiary - PT PPRO BIJB Aerocity Development.

Aset tidak berwujud berupa *brand equity* atas Perusahaan yang dicatat sebagai setoran modal di grup - PT Limasland Realty Cilegon.

Intangible assets in form brand equity of the Company which were recognized as capital in the group - PT Limasland Realty Cilegon.

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**31 DESEMBER 2021, 2020 DAN**  
**1 JANUARI 2020/ 31 DESEMBER 2019**  
**SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR**  
**PADA TANGGAL TERSEBUT**  
**(Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**DECEMBER 31, 2021, 2020 AND**  
**JANUARY 1, 2020/ DECEMBER 31, 2019**  
**AND FOR THE YEARS**  
**THEN ENDED**  
**(Expressed in Rupiah,**  
**unless otherwise stated**

**20. UTANG USAHA**

**20. TRADE PAYABLES**

	<b>31 Desember/ December 31, 2021</b>	<b>31 Desember/ December 31, 2020*</b>	<b>January 1, 2020</b>	<b>1 Januari/ January 1, 2020</b>	
				<b>31 Desember/ December 31, 2019*</b>	
Pihak Berelasi					<b>Related Parties</b>
PT PP (Persero) Tbk	1.192.471.244.241	412.037.992.251	553.017.114.819		PT PP (Persero) Tbk
PT PP Presisi Tbk	33.990.384.304	44.778.136.851	1.299.478.763		PT PP Presisi Tbk
PT PP Urban	5.902.804.874	14.194.589.866	15.251.306.934		PT PP Urban
Sub jumlah	1.232.364.433.419	471.010.718.968	569.567.900.516		<b>Subtotal</b>
Pihak Ketiga					<b>Third Parties</b>
PT Casa Prima Indonesia	29.832.678.184	-	-		PT Casa Prima Indonesia
PT Indo Alam Raya	27.834.691.242	-	-		PT Indo Alam Raya
PT Indonesia Pondasi Raya	25.816.634.294	34.906.502.982	34.677.269.001		PT Indonesia Pondasi Raya
PT Farmel Cahaya Mandiri	19.842.000.000	-	-		PT Farmel Cahaya Mandiri
PT Bramasta Jaya Abadi	18.075.887.864	-	-		PT Bramasta Jaya Abadi
PT Bauer Pratama Indonesia	14.884.300.645	-	-		PT Bauer Pratama Indonesia
PT Caturgriya Naradipa	12.312.605.178	-	-		PT Caturgriya Naradipa
PT Persada Mandiri Sukses	11.101.478.326	6.853.460.891	25.960.491.909		PT Persada Mandiri Sukses
PT Bimantara Jaya Nusantara	10.160.620.347	-	-		PT Bimantara Jaya Nusantara
PT Hanil Jaya Steel	9.271.721.744	-	-		PT Hanil Jaya Steel
PT Varia Usaha Beton	9.063.620.518	-	-		PT Varia Usaha Beton
PT Wiratama Adhi Perkasa	8.866.563.046	-	12.593.579.532		PT Wiratama Adhi Perkasa
PT Borland Nusantara	8.136.599.937	-	-		PT Borland Nusantara
PT Holcim Beton	7.445.233.539	-	15.000.000.000		PT Holcim Beton
PT Brasali Dharmala Jaya	6.997.875.000	6.816.250.000	27.655.200.000		PT Brasali Dharmala Jaya
PT Wahana Indah Selaras Elektrika	5.870.000.000	-	-		PT Wahana Indah Selaras Elektrika
M. Setyo Budi	5.366.978.391	-	-		M. Setyo Budi
PT Divarr Mitra Patama	5.301.173.780	-	-		PT Divarr Mitra Patama
PT Alwindo Nusantara	5.275.360.974	-	-		PT Alwindo Nusantara
CV Lintas Data	5.037.050.270	-	-		CV Lintas Data
PT Pilar Garba Inti	-	11.256.578.611	25.481.961.525		PT Pilar Garba Inti
PT Citra Mandiri Cipta	-	8.095.776.695	8.776.302.005		PT Citra Mandiri Cipta
PT Mega Selaras Utama	-	7.796.914.971	-		PT Mega Selaras Utama
PT The Master Steel Manufactory	942.852.923	6.349.281.439	6.675.987.518		PT The Master Steel Manufactory
PT Tribuana Teknik Mandiri	417.850.701	5.920.145.063	5.500.038.120		PT Tribuana Teknik Mandiri
PT Jaya Adhi Persada	-	-	16.197.005.275		PT Jaya Adhi Persada
PT Adhi Gema Perkasa	-	-	15.430.335.451		PT Adhi Gema Perkasa
PT Dian Sarana Indonesia	-	-	14.911.554.410		PT Dian Sarana Indonesia
PT Tirta Langgeng Abadi	-	-	12.542.422.210		PT Tirta Langgeng Abadi
PT Pratama Widya	-	-	7.843.996.900		PT Pratama Widya
PT Margo Sumber Makmur	-	-	6.282.435.897		PT Margo Sumber Makmur
PT Alfa Stilindo	-	-	6.001.463.858		PT Alfa Stilindo
PT Mastersteel Indonesia	-	-	5.944.393.500		PT Mastersteel Indonesia
Lain-lain di bawah Rp 5 miliar	958.028.095.593	1.399.189.030.258	1.075.148.095.467		Others below Rp 5 billions
Belum difakturkan	45.192.653.910	46.977.430.561	90.327.155.969		Unbilled
Sub jumlah	1.251.074.526.406	1.534.161.371.471	1.412.949.688.547		<b>Subtotal</b>
Jumlah	2.483.438.959.825	2.005.172.090.439	1.982.517.589.063		<b>Total</b>

\*) Disajikan kembali pada Catatan 46

\*) As restated in Note 46

Jangka waktu kredit dari pemasok dan kontraktor berkisar 30 sampai dengan 60 hari. Tidak ada bunga yang dibebankan pada utang usaha. Pada tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019, seluruh utang usaha dalam mata uang Rupiah.

Purchases from suppliers and contractors have credit terms of 30 to 60 days. No interest is charged to the trade payable. As of December 31, 2021, 2020 and 2019, all accounts payables are in Rupiah.

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**31 DESEMBER 2021, 2020 DAN**  
**1 JANUARI 2020/ 31 DESEMBER 2019**  
**SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR**  
**PADA TANGGAL TERSEBUT**  
**(Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**DECEMBER 31, 2021, 2020 AND**  
**JANUARY 1, 2020/ DECEMBER 31, 2019**  
**AND FOR THE YEARS**  
**THEN ENDED**  
**(Expressed in Rupiah,**  
**unless otherwise stated**

**21. UTANG LAIN – LAIN**

Utang Lain-lain Jangka Pendek

	<b>31 Desember/ December 31, 2021</b>	<b>31 Desember/ December 31, 2020*)</b>	<b>1 Januari/ January 1, 2020</b>	
Pihak Berelasi				Related Party
PT PP (Persero) Tbk	<u>295.000.000.000</u>	<u>295.000.000.000</u>	<u>-</u>	PT PP (Persero) Tbk
Pihak Ketiga				Third Parties
Tn. Irawan Tjahjadi	235.340.666.634	251.695.260.000	292.142.500.000	Tn. Irawan Tjahjadi
PT Aneka Bangun				PT Aneka Bangun
Mulia Jaya	54.902.312.500	55.902.312.500	89.469.750.000	Mulia Jaya
Lain-Lain	<u>33.033.984.167</u>	<u>14.912.944.903</u>	<u>13.583.529.385</u>	Others
Sub jumlah	<u>323.276.963.301</u>	<u>322.510.517.403</u>	<u>395.195.779.385</u>	Sub total
Jumlah	<u>618.276.963.301</u>	<u>617.510.517.403</u>	<u>395.195.779.385</u>	Total

\*) Disajikan kembali pada Catatan 46

\*) As restated in Note 46

Utang Lain-lain Jangka Panjang

Other Long Term-Payables

	<b>31 Desember/ December 31, 2021</b>	<b>31 Desember/ December 31, 2020*)</b>	<b>1 Januari/ January 1, 2020</b>	
Pihak Berelasi				Related Party
PT PP (Persero) Tbk	<u>5.710.528.969.941</u>	<u>2.851.641.117.902</u>	<u>766.410.986.205</u>	PT PP (Persero) Tbk
Pihak Ketiga				Third Parties
PT Aneka Bangun				PT Aneka Bangun
Mulia Jaya	67.102.312.500	67.102.312.500	67.102.312.500	Mulia Jaya
PT Dwi Matra Mandiri	<u>11.483.765.097</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	PT Dwi Matra Mandiri
PT Grahabuana				PT Grahabuana
Cikarang	5.688.000.000	5.688.000.000	5.688.000.000	Cikarang
Tn. Andre Mirza				Tn. Andre Mirza
Hartawan	3.499.314.353	3.499.314.353	<u>-</u>	Hartawan
Lain-lain	<u>335.923.366</u>	<u>145.571.596</u>	<u>-</u>	Others
Sub jumlah	<u>88.109.315.316</u>	<u>76.435.198.449</u>	<u>72.790.312.500</u>	Sub total
Jumlah	<u>5.798.638.285.257</u>	<u>2.928.076.316.351</u>	<u>839.201.298.705</u>	Total

\*) Disajikan kembali pada Catatan 46

\*) As restated in Note 46

Utang jangka pendek kepada PT PP (Persero) Tbk merupakan pinjaman yang diterima Perusahaan dengan jangka waktu pengembalian selama 11 bulan dengan tingkat bunga 9,5% per tahun.

Payable to PT PP (Persero) Tbk represent an unsecured loan obtained by the Company with repayment period of 11 months with interest 9,5% per annum.

Utang jangka panjang kepada PT PP (Persero) Tbk merupakan pinjaman tanpa jaminan yang diterima dengan jangka waktu 3 tahun dengan tingkat bunga 9,5% per tahun.

Payable to PT PP (Persero) Tbk represent an unsecured loan obtained by the Company with a 3 years term at the interest rate of 9.5% per year.

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**31 DESEMBER 2021, 2020 DAN**  
**1 JANUARI 2020/ 31 DESEMBER 2019**  
**SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR**  
**PADA TANGGAL TERSEBUT**  
**(Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**DECEMBER 31, 2021, 2020 AND**  
**JANUARY 1, 2020/ DECEMBER 31, 2019**  
**AND FOR THE YEARS**  
**THEN ENDED**  
**(Expressed in Rupiah,**  
**unless otherwise stated**

Utang kepada Tn. Irawan Tjahjadi merupakan utang atas pembelian tanah Rancasari seluas 89.890 m<sup>2</sup> yang terletak di Kota Bandung – Jawa Barat.

Utang kepada PT Aneka Bangun Mulia Jaya merupakan utang atas pembelian tanah seluas 41.634 m<sup>2</sup> yang terletak di Surabaya. Proses pembelian tanah sudah diikat dengan PPJB (Perjanjian Pengikatan Jual Beli).

Utang lain-lain kepada PT Grahabuana Cikarang merupakan hutang PT PP Properti Jababeka Residen atas pembelian tanah.

*Payable to Mr. Irawan Tjahjadi represent payable for purchase of the Rancasari land area of 89,890 m<sup>2</sup> located on Bandung City – West Java.*

*Payable to PT Aneka Bangun Mulia Jaya represent payable for purchase of the land area of 41,634 m<sup>2</sup>, located on Surabaya. Land acquisition process has been bind under PPJB (Sale and Purchase Binding Agreement).*

*Other Payable to PT Grahabuana Cikarang represent payable of PT PP Properti Jababeka Residen on purchase of land.*

## 22. UTANG PAJAK

## 22. TAX PAYABLE

	<b>31 Desember/ December 31, 2021</b>	<b>31 Desember/ December 31, 2020</b>	<b>January 1, 2020</b>	<b>1 Januari/ January 1, 2020 31 Desember/ December 31, 2019</b>	
Pajak Penghasilan					<i>Income Tax</i>
Pasal 21	3.270.319.624	2.958.196.510	2.724.251.926		<i>Article 21</i>
Pasal 22	345.640.606	65.748.838	159.165.216		<i>Article 22</i>
Pasal 23	904.874.084	840.360.442	1.057.870.965		<i>Article 23</i>
Pasal 29	3.005.840.832	1.963.012.251	807.144.161		<i>Article 29</i>
Pajak penghasilan final	128.879.253.060	118.652.651.584	107.311.812.025		<i>Final tax</i>
Pajak bumi dan bangunan	1.899.863.018	916.718.836	-		<i>Land and building taxes</i>
Pajak hotel dan restoran (PB 1)	627.784.797	555.909.606	1.528.103.041		<i>Hotel and restaurant taxes (PB1)</i>
Jumlah	<b>138.933.576.021</b>	<b>125.952.598.067</b>	<b>113.588.347.334</b>		<i>Total</i>

## 23. BIAYA YANG MASIH HARUS DIBAYAR

## 23. ACCRUED EXPENSES

	<b>31 Desember/ December 31, 2021</b>	<b>31 Desember/ December 31, 2020*)</b>	<b>January 1, 2020</b>	<b>1 Januari/ January 1, 2020 31 Desember/ December 31, 2019*)</b>	
Beban Umum	276.924.895.421	140.558.466.464	106.064.076.328		<i>General Expenses</i>
Beban bunga	215.541.867.630	-	-		<i>Interest expense</i>
Beban Gaji dan Insentif Karyawan	15.987.859.510	18.911.760.443	16.577.237.331		<i>Employees Salaries and Incentives</i>
Beban Pemeliharaan Fisik	3.115.008.621	6.487.044.973	2.302.183.616		<i>Maintenance Expense</i>
Jumlah	<b>511.569.631.182</b>	<b>165.957.271.880</b>	<b>124.943.497.275</b>		<i>Total</i>

\*) Disajikan kembali pada Catatan 46

\*) As restated in Note 46

Biaya yang masih harus dibayar atas beban bunga merupakan bunga atas utang kepada PT PP (Persero) Tbk (Catatan 21)

*Accrued expense of interest expense is interest on loan to PT PP (Persero) Tbk (Notes 21).*

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**31 DESEMBER 2021, 2020 DAN**  
**1 JANUARI 2020/ 31 DESEMBER 2019**  
**SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR**  
**PADA TANGGAL TERSEBUT**  
**(Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**DECEMBER 31, 2021, 2020 AND**  
**JANUARY 1, 2020/ DECEMBER 31, 2019**  
**AND FOR THE YEARS**  
**THEN ENDED**  
**(Expressed in Rupiah,**  
**unless otherwise stated**

**24. UANG MUKA PELANGGAN**

	<b>31 Desember/ December 31, 2021</b>	<b>31 Desember/ December 31, 2020*)</b>	<b>1 Januari/ January 1, 2020</b>	
			<b>31 Desember/ December 31, 2019*)</b>	
Realti	1.752.622.687.491	1.676.710.752.755	2.750.642.737.464	Real estate
Properti	6.060.149.505	14.477.408.269	11.004.702.104	Property
Jumlah	1.758.682.836.996	1.691.188.161.024	2.761.647.439.568	Total
Dikurangi:				Less:
bagian tidak lancar	(767.933.398.387)	(703.194.817.477)	(617.879.424.902)	non-current portion
Jumlah bagian lancar	990.749.438.609	987.993.343.547	2.143.768.014.666	Total current maturity

\*) Disajikan kembali pada Catatan 46

\*) As restated in Note 46

**25. PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA**

Akun ini merupakan pendapatan yang diterima dimuka atas sewa ruangan untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2021, 2020 dan 2019 masing-masing sebesar Rp13.612.219.897, Rp24.171.739.556 dan Rp19.304.944.493.

**25. UNEARNED REVENUE**

This account represents unearned revenues of rental room for years ended December 31, 2021, 2020 and 2019 amounting to Rp13,612,219,897, Rp24,171,739,556 and Rp19,304,944,493, respectively.

**26. UANG JAMINAN**

Akun ini merupakan uang jaminan atas sewa ruangan untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2021, 2020 dan 2019 masing-masing sebesar Rp11.666.923.132, Rp7.987.154.796 dan Rp8.041.282.296.

**26. SECURITY DEPOSIT**

This account represents security deposit of rental room for years ended December 31, 2021, 2020 and 2019 amounting to Rp11,666,923,132, Rp7,987,154,796 and Rp8,041,282,296.

**27. SURAT BERHARGA JANGKA MENENGAH**

**27. MEDIUM TERM NOTES**

	<b>31 Desember/ December 31, 2021</b>	<b>31 Desember/ December 31, 2020</b>	<b>1 Januari/ January 1, 2020</b>	
			<b>31 Desember/ December 31, 2019</b>	
Surat berharga jangka menengah	150.000.000.000	830.000.000.000	1.830.000.000.000	Medium term notes
Bagian jangka pendek yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	120.000.000.000	680.000.000.000	1.230.000.000.000	Current portion of medium term notes
Jangka panjang	30.000.000.000	150.000.000.000	600.000.000.000	Long-term portion
Saldo awal	830.000.000.000	1.830.000.000.000	1.910.000.000.000	Beginning balance
Penambahan di tahun berjalan	-	-	120.000.000.000	Additions in current year
Pelunasan di tahun berjalan	(680.000.000.000)	(1.000.000.000.000)	(200.000.000.000)	Payment in current year
Saldo akhir	150.000.000.000	830.000.000.000	1.830.000.000.000	Ending balance

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**31 DESEMBER 2021, 2020 DAN**  
**1 JANUARI 2020/ 31 DESEMBER 2019**  
**SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR**  
**PADA TANGGAL TERSEBUT**  
**(Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**DECEMBER 31, 2021, 2020 AND**  
**JANUARY 1, 2020/ DECEMBER 31, 2019**  
**AND FOR THE YEARS**  
**THEN ENDED**  
**(Expressed in Rupiah,**  
**unless otherwise stated**

Merupakan surat berharga jangka menengah per 31 Desember 2021, 2020, dan 2019 yang terdiri dari:

Represent medium term notes as of December 31, 2021, 2020, and 2019 consist of:

Uraian/ <i>Description</i>	<b>Pokok/Principal</b>			Bank kustodian/ <i>Supervisory agent &amp; underwriter</i>	Jatuh tempo/ <i>Maturity</i>	Suku bunga/ <i>Interest rate</i>
	31 Desember/ <i>December 31,</i> 2021	31 Desember/ <i>December 31,</i> 2020	1 Januari/ <i>January 1, 2020</i>			
MTN I PT PP Properti Tbk Tahun 2014- Jatuh Tempo Tahun 2023	30.000.000.000	30.000.000.000	30.000.000.000	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	24 April/ April 24, 2023	9,90%
MTN VI PT PP Properti Tbk Tahun 2017- Jatuh Tempo Tahun 2020	-	-	287.000.000.000	PT Astra Kapital Asia	30 Agustus/ August 30, 2020	10,00%
MTN VII PT PP Properti Tbk Tahun 2017- Jatuh Tempo Tahun 2020 Seri A	-	-	250.000.000.000	PT BNI Sekuritas	20 September/ September 20, 2020	10,00%
MTN VII PT PP Properti Tbk Tahun 2017- Jatuh Tempo Tahun 2020 Seri B	-	-	50.000.000.000	PT BNI Sekuritas PT Trimegah Sekuritas Indonesia Tbk	28 Mei/ May 28, 2020	10,00%
MTN VIII PT PP Properti Tbk Tahun 2017- Jatuh Tempo Tahun 2020	-	-	200.000.000.000	PT Astra Kapital Asia	20 Oktober/ October 20, 2020	10,15%
MTN IX PT PP Properti Tbk Tahun 2017- Jatuh Tempo Tahun 2020	-	-	213.000.000.000	PT Astra Kapital Asia	30 November/ November 30, 2020	9,75%
MTN X PT PP Properti Tbk Tahun 2017- Jatuh Tempo Tahun 2020	-	200.000.000.000	200.000.000.000	PT Astra Kapital Asia PT Trimegah Sekuritas Indonesia Tbk	15 November/ November 15, 2021	9,75%
MTN XI PT PP Properti Tbk Tahun 2018- Jatuh Tempo Tahun 2021	-	100.000.000.000	100.000.000.000	PT Astra Kapital Asia	15 Mei/ May 15, 2021	9,75%
MTN XII PT PP Properti Tbk Tahun 2018- Jatuh Tempo Tahun 2021 Seri A	-	70.000.000.000	70.000.000.000	PT Astra Kapital Asia	24 Mei/ May 24, 2021	9,25%
MTN XII PT PP Properti Tbk Tahun 2018- Jatuh Tempo Tahun 2021 Seri B	-	80.000.000.000	80.000.000.000	PT Astra Kapital Asia	7 Juni/ June 7, 2021	9,25%
MTN XII PT PP Properti Tbk Tahun 2018- Jatuh Tempo Tahun 2021 Seri C	-	150.000.000.000	150.000.000.000	PT Astra Kapital Asia	31 Mei/ May 31, 2021	9,25%
MTN XIII PT PP Properti Tbk Tahun 2018- Jatuh Tempo Tahun 2021	-	80.000.000.000	80.000.000.000	PT Bank Bukopin Tbk PT Bank Maybank Indonesia Tbk	27 September/ September 27, 2021	9,50%
MTN XIV PT PP Properti Tbk Tahun 2019- Jatuh Tempo Tahun 2022	120.000.000.000	120.000.000.000	120.000.000.000		30 Juli/ July 30, 2022	11,25%
Jumlah/ <i>Total</i>	<u>150.000.000.000</u>	<u>830.000.000.000</u>	<u>1.830.000.000.000</u>			

**28. LIABILITAS PROGRAM IMBALAN KERJA**

**28. EMPLOYMENT BENEFITS LIABILITIES**

	31 Desember/ <i>Desember 31</i> 2021	31 Desember/ <i>Desember 31</i> 2020	1 Januari/ <i>January 1, 2020</i>	31 Desember/ <i>December 31, 2019</i>
Imbalan pasca kerja sesuai UU Ketenagakerjaan No. 13/2003	5.166.851.414	5.996.583.789	3.956.829.971	Post-employment benefits under Labor Law No. 13/2003
Manfaat jangka panjang lainnya	<u>615.787.903</u>	<u>439.419.993</u>	<u>334.146.014</u>	Other long-term benefits
Liabilitas-Bersih	<u>5.782.639.317</u>	<u>6.436.003.782</u>	<u>4.290.975.985</u>	Net liability

**Imbalan Pasca Kerja**

Grup menyelenggarakan program pemutusan hubungan kerja sesuai UU Ketenagakerjaan No. 13 tahun 2013 tentang Penyelesaian Pemutusan Hubungan kerja dan Penetapan Uang Pesangon.

Pendanaan terkait program manfaat karyawan Grup dikelola oleh PT Asuransi Jiwasraya. Jumlah karyawan yang berhak memperoleh manfaat tersebut sampai dengan 31 Desember 2021, 2020 dan 2019 masing-masing sebanyak 129, 148, dan 152 karyawan.

**Post-Employment Benefits**

The Group provides post-employment benefit program to employees in accordance with the Labor Law No. 13 year 2003 on Settlement of Severance of Work Relation and Regulation of Separation Pay.

The fund of employee benefit program of the Group is managed by PT Asuransi Jiwasraya. The total number of employees eligible for the benefits until December 31, 2021, 2020 and 2019 is 129 and 148 and 152 employees, respectively.

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**31 DESEMBER 2021, 2020 DAN**  
**1 JANUARI 2020/ 31 DESEMBER 2019**  
**SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR**  
**PADA TANGGAL TERSEBUT**  
**(Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**DECEMBER 31, 2021, 2020 AND**  
**JANUARY 1, 2020/ DECEMBER 31, 2019**  
**AND FOR THE YEARS**  
**THEN ENDED**  
**(Expressed in Rupiah,**  
**unless otherwise stated**

Beban imbalan pasca kerja yang diakui dalam laba rugi komprehensif konsolidasian adalah sebagai berikut:

*Amounts recognized in comprehensive income in respect of the defined benefit plan are as follows:*

	<b>31 Desember/ December 31, 2021</b>	<b>31 Desember/ December 31, 2020</b>	<b>31 Desember/ December 31, 2019</b>	<b>1 Januari/ January 1, 2020</b>
<b>Biaya Jasa:</b>				<b>Service cost:</b>
Biaya jasa kini	1.911.134.681	2.230.496.923	2.448.238.903	Current service costs
Biaya jasa lalu dan keuntungan (kerugian) atas penyelesaian dan kurtailmen	-	-	(68.648.649)	Past service costs and profits (losses) for settlement and curtailment
Biaya bunga	661.571.977	349.398.245	217.443.654	Interest costs
Beban pesangon	-	-	88.771.550	Severance cost
Biaya jasa lalu	-	(526.125.000)	657.537.570	Past service cost
Komponen dari biaya imbalan pasti yang diakui dalam laba rugi	2.572.706.658	2.053.770.168	3.343.343.028	Components of defined benefit costs recognized in profit or loss
Imbal hasil aset program (tidak termasuk jumlah yang dimasukkan dalam beban bunga)	-	137.655.362	88.810.250	Return on plan assets (excluding amounts included in interest cost)
Penyesuaian untuk aset imbalan pasti yang dibatasi	(674.201.413)	(6.535.642)	-	Adjustment for restricted defined benefit assets
Keuntungan (kerugian) aktuarial yang timbul dari perubahan asumsi keuangan	152.246.022	426.304.132	82.459.089	Actuarial gain and (losses) arising from change financial assumptions
Keuntungan (kerugian) aktuarial yang timbul dari penyesuaian atas pengalaman	(72.510.875)	(280.864.421)	(151.298.641)	Actuarial gain and (losses) arising from experience adjustments
Komponen beban imbalan pasti yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain	(594.466.266)	276.559.431	19.970.698	Component of defined benefit costs recognized in other comprehensive income
<b>Jumlah</b>	<b>1.978.240.392</b>	<b>2.330.329.599</b>	<b>3.363.313.726</b>	<b>Total</b>

Liabilitas imbalan pasca kerja Grup sehubungan dengan program manfaat karyawan yang termasuk dalam laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

*The Group's post-employment benefits liability relating to the employee benefit programs included in the consolidated statement of financial position are as follows:*

	<b>31 Desember/ December 31, 2021</b>	<b>31 Desember/ December 31, 2020</b>	<b>31 Desember/ December 31, 2019</b>	<b>1 Januari/ January 1, 2020</b>
Nilai Kini Kewajiban	8.849.126.821	10.227.180.818	8.600.146.592	Present value of funded obligations
Nilai Wajar Aset Program	(3.682.275.407)	(4.230.597.029)	(4.643.316.621)	Fair Value of Asset
Status pendanaan	5.166.851.414	5.996.583.789	3.956.829.971	Funded status
Liabilitas bersih yang timbul dari kewajiban imbalan pasti	5.166.851.414	5.996.583.789	3.956.829.971	Net liability arising from defined benefit obligation

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**31 DESEMBER 2021, 2020 DAN**  
**1 JANUARI 2020/ 31 DESEMBER 2019**  
**SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR**  
**PADA TANGGAL TERSEBUT**  
**(Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**DECEMBER 31, 2021, 2020 AND**  
**JANUARY 1, 2020/ DECEMBER 31, 2019**  
**AND FOR THE YEARS**  
**THEN ENDED**  
**(Expressed in Rupiah,**  
**unless otherwise stated**

Mutasi nilai kini kewajiban imbalan pasti adalah sebagai berikut:

	<b>31 Desember/ December 31, 2021</b>	<b>31 Desember/ December 31, 2020</b>	<b>January 1, 2020</b>	<b>1 Januari/ January 1, 2020</b>
			<b>31 Desember/ December 31, 2019</b>	
Kewajiban imbalan pasti - Awal	10.227.180.817	8.600.146.592	5.281.894.620	<i>Opening defined benefit obligation</i>
Biaya Imbalan Pasti:				<i>Cost of Employee Benefit</i>
Biaya Jasa Kini	1.911.134.681	2.230.496.923	2.448.238.903	<i>Current service costs</i>
Biaya Bunga	661.571.977	704.320.753	483.418.501	<i>Interest costs</i>
Pengukuran kembali keuntungan (kerugian):				<i>Remeasurement gain (losses):</i>
Keuntungan (kerugian) aktuarial yang timbul dari perubahan asumsi demografik	(674.201.413)	6.535.642	-	<i>Actuarial gain (losses) arising from change demographic assumptions</i>
Keuntungan (kerugian) aktuarial yang timbul dari perubahan asumsi keuangan	152.246.022	675.045.488	82.459.089	<i>Actuarial gain (losses) arising from change financial assumptions</i>
Keuntungan (kerugian) aktuarial yang timbul dari penyesuaian atas pengalaman	(72.510.875)	(833.252.843)	(151.298.641)	<i>Actuarial gain (losses) arising from change from experience adjustments</i>
Biaya jasa lalu, termasuk kerugian (keuntungan) dari kuartailmen	(2.682.092.975)	(526.125.000)	677.660.471	<i>Past service costs, including losses (profit) from curtailment</i>
Pembayaran manfaat	(674.201.413)	(629.986.737)	(222.226.351)	<i>Benefit paid</i>
Kewajiban imbalan pasti - akhir	<u>8.849.126.821</u>	<u>10.227.180.818</u>	<u>8.600.146.592</u>	<i>Closing defined benefits obligation</i>

Mutasi nilai wajar dari aset program adalah sebagai berikut:

	<b>31 Desember/ December 31, 2021</b>	<b>31 Desember/ December 31, 2020</b>	<b>31 Desember/ December 31, 2019</b>	
Nilai wajar aset program - Awal	4.230.597.029	4.643.316.621	2.667.743.188	<i>Opening - fair value of plan assets</i>
Hasil pengembangan Riil:				<i>Realized development result:</i>
Bunga sesuai bunga diskonto	293.117.010	354.922.507	285.177.848	<i>Interest based on discount</i>
Kelebihan (kekurangan) pengembangan atas bunga diskonto	(196.698.163)	(137.655.362)	(103.564.232)	<i>Gain (losses) development of interest discount</i>
Kontribusi pemberi kerja	6.786.698	-	2.006.522.800	<i>Contributions from the employer</i>
Pembayaran manfaat	(651.527.167)	(629.986.737)	(212.562.983)	<i>Benefits paid</i>
Nilai wajar aset program - akhir	<u>3.682.275.407</u>	<u>4.230.597.029</u>	<u>4.643.316.621</u>	<i>Closing - fair value of plan assets</i>

Program imbalan pasca kerja memberikan eksposur Grup terhadap risiko aktuarial seperti risiko investasi, risiko tingkat bunga, risiko harapan hidup dan risiko gaji.

*Movements in the fair value of the plan assets were as follows:*

*The defined benefit pension plan expose the Group to actuarial risks such as investment risk, interest rate risk, life expectancy risk and salary risk.*

**Risiko Investasi**

Nilai kini kewajiban imbalan pasti dihitung menggunakan tingkat diskonto yang ditetapkan dengan mengacu pada imbal hasil obligasi korporasi berkualitas tinggi; jika pengembalian aset program di bawah tingkat tersebut, hal itu akan mengakibatkan defisit program. Saat ini program tersebut memiliki investasi yang relatif seimbang pada efek ekuitas,

**Investment Risk**

*The present value of the defined benefit plan liability is calculated using a discount rate determined by reference to high quality corporate bond yields; if the return on plan asset is below this rate, it will create a plan deficit. Currently the plan has a relatively balanced investment in equity securities, debt instruments and real estates. Due to the long-term*

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**31 DESEMBER 2021, 2020 DAN**  
**1 JANUARI 2020/ 31 DESEMBER 2019**  
**SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR**  
**PADA TANGGAL TERSEBUT**  
**(Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**DECEMBER 31, 2021, 2020 AND**  
**JANUARY 1, 2020/ DECEMBER 31, 2019**  
**AND FOR THE YEARS**  
**THEN ENDED**  
**(Expressed in Rupiah,**  
**unless otherwise stated**

instrumen utang dan *real estate*. Karena sifat jangka panjang dari liabilitas program, dewan dana pensiun perlu menetapkan bahwa bagian wajar dari aset program harus diinvestasikan pada efek ekuitas dan *real estate* untuk meningkatkan imbal hasil yang dihasilkan oleh dana.

#### Risiko Tingkat Bunga

Penurunan suku bunga obligasi akan meningkatkan liabilitas program; namun, sebagian akan saling hapus oleh peningkatan imbalan hasil atas investasi instrumen utang.

#### Risiko Harapan Hidup

Nilai kini kewajiban imbalan pasti dihitung dengan mengacu pada estimasi terbaik dari mortalitas peserta program baik selama dan setelah kontrak kerja. Peningkatan harapan hidup peserta program akan meningkatkan liabilitas program.

#### Risiko Gaji

Nilai kini kewajiban imbalan pasti dihitung dengan mengacu pada gaji masa depan peserta program. Dengan demikian, kenaikan gaji peserta program akan meningkatkan liabilitas program itu.

Perhitungan imbalan pasca kerja Perusahaan dihitung oleh aktuaris independen PT Bestama Aktuaria. Asumsi-asumsi aktuaria yang digunakan adalah sebagai berikut:

	<b>31 Desember/ 31 December, 2021</b>	<b>31 Desember/ 31 December, 2020</b>	<b>1 Januari 2020/ January 1, 2020 31 Desember 2019/ December 31, 2019</b>	
Tingkat diskonto	4,52% - 7,60%	6,60% - 7,50%	7,63% - 8,25%	Discount rate
Tingkat kenaikan gaji	5,00% - 8,50%	5,00% - 8,50%	5,00% - 8,50%	Salary increment rate
Tingkat mortalitas	10,00%	10,00%	10,00%	Mortality rate
Tingkat cacat	10% dari tingkat mortalitas/ 10% from mortality rate	10% dari tingkat mortalitas/ 10% from mortality rate	10% dari tingkat mortalitas/ 10% from mortality rate	Disability rate
Tingkat pengunduran diri	5%-10% pada usia 20 tahun dan menurun secara linear sampai dengan 0% pada usia pensiun normal/ 5%-10% at age 20 years decreasing linearly to 0% on normal pension age	5%-10% pada usia 20 tahun dan menurun secara linear sampai dengan 0% pada usia pensiun normal/ 5%-10% at age 20 years decreasing linearly to 0% on normal pension age	5%-10% pada usia 20 tahun dan menurun secara linear sampai dengan 0% pada usia pensiun normal/ 5%-10% at age 20 years decreasing linearly to 0% on normal pension age	Resignation rate

Asumsi aktuarial yang signifikan untuk penentuan kewajiban imbalan pasti adalah tingkat diskonto dan tingkat upah yang diharapkan. Sensitivitas analisis di bawah ini ditentukan berdasarkan masing-masing perubahan asumsi yang mungkin terjadi pada akhir periode pelaporan, dengan semua asumsi lain konstan.

*nature of the plan liabilities, the board of the pension fund considers it appropriate that a reasonable portion of the plan assets should be invested in equity securities and in real estate to leverage the return generated by the fund.*

#### Interest Risk

*A decrease in the bond interest rate will increase the plan liability; however, this will be partially offset by an increase in the return on the plan's debt investments.*

#### Longevity Risk

*The present value of the defined benefit plan liability is calculated by reference to the best estimate of the mortality of plan participants both during and after their employment. An increase in the life expectancy of the plan participants will increase the plan's liability.*

#### Salary Risk

*The present value of the defined benefit plan liability is calculated by reference to the future salaries of plan participants. As such, an increase in the salary of the plan participants will increase the plan's liability.*

*The cost of providing post-employment benefits of the Company is calculated by independent actuary, PT Bestama Aktuaria. The followings are the actuarial assumptions used:*

	<b>31 Desember/ 31 December, 2021</b>	<b>31 Desember/ 31 December, 2020</b>	<b>1 Januari 2020/ January 1, 2020 31 Desember 2019/ December 31, 2019</b>	
Tingkat diskonto	4,52% - 7,60%	6,60% - 7,50%	7,63% - 8,25%	Discount rate
Tingkat kenaikan gaji	5,00% - 8,50%	5,00% - 8,50%	5,00% - 8,50%	Salary increment rate
Tingkat mortalitas	10,00%	10,00%	10,00%	Mortality rate
Tingkat cacat	10% dari tingkat mortalitas/ 10% from mortality rate	10% dari tingkat mortalitas/ 10% from mortality rate	10% dari tingkat mortalitas/ 10% from mortality rate	Disability rate
Tingkat pengunduran diri	5%-10% pada usia 20 tahun dan menurun secara linear sampai dengan 0% pada usia pensiun normal/ 5%-10% at age 20 years decreasing linearly to 0% on normal pension age	5%-10% pada usia 20 tahun dan menurun secara linear sampai dengan 0% pada usia pensiun normal/ 5%-10% at age 20 years decreasing linearly to 0% on normal pension age	5%-10% pada usia 20 tahun dan menurun secara linear sampai dengan 0% pada usia pensiun normal/ 5%-10% at age 20 years decreasing linearly to 0% on normal pension age	Resignation rate

*Significant actuarial assumptions for the determination of the defined obligation are discount rate and salary rate. The sensitivity analysis below have been determined based on reasonably possible changes of the respective assumptions occurring at the end of the reporting period, while holding all other assumptions constant.*

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**31 DESEMBER 2021, 2020 DAN**  
**1 JANUARI 2020/ 31 DESEMBER 2019**  
**SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR**  
**PADA TANGGAL TERSEBUT**  
**(Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**DECEMBER 31, 2021, 2020 AND**  
**JANUARY 1, 2020/ DECEMBER 31, 2019**  
**AND FOR THE YEARS**  
**THEN ENDED**  
**(Expressed in Rupiah,**  
**unless otherwise stated**

- Jika tingkat diskonto lebih tinggi 0,50%, kewajiban imbalan pasti akan berkurang sebesar Rp1.032.742.006. Jika (lebih rendah) meningkat sebesar Rp2.080.281.554.
- Jika tingkat upah lebih tinggi 0,50%, kewajiban imbalan pasti akan meningkat sebesar Rp2.071.423.463. Jika (lebih rendah) berkurang menjadi sebesar Rp1.035.290.785.

Analisis sensitivitas yang disajikan di atas mungkin tidak mewakili perubahan yang sebenarnya dalam kewajiban imbalan pasti mengingat bahwa perubahan asumsi terjadinya tidak terisolasi satu sama lain karena beberapa asumsi tersebut mungkin berkorelasi.

Selanjutnya, dalam menyajikan analisis sensitivitas di atas, nilai kini kewajiban imbalan pasti dihitung dengan menggunakan metode *projected unit credit* pada akhir periode pelaporan, yang sama dengan yang diterapkan dalam menghitung liabilitas manfaat pasti yang diakui dalam laporan posisi keuangan.

#### **Manfaat Jangka Panjang Lainnya**

Grup juga memberikan manfaat jangka panjang lainnya dalam bentuk cuti berimbalan jangka panjang dan penghargaan masa kerja untuk karyawan. Jumlah karyawan yang berhak atas cuti berimbalan jangka panjang tersebut masing-masing adalah 129 karyawan, 148 karyawan dan 152 karyawan pada 31 Desember 2021, 2020, dan 2019.

#### **29. UTANG BANK**

- If the discount rate increases by 0.50%, postemployment benefits obligation will be decreasing by Rp1.032.742.006. If (decrease) increased by Rp2.080.281.554.
- If the salary rate increases by 0.50%, postemployment benefits obligation will be increasing by Rp2.071.423.463. If (decreases) decreasing by Rp1.035.290.785.

*The sensitivity analysis presented above may not be representative of the actual change in the post-employment benefit obligation as it is unlikely that the change in assumptions would occur in isolation of one another as some of the assumptions may be correlated.*

*Furthermore, in presenting the above sensitivity analysis, the present value of the post-employment benefit obligation has been calculated using the projected unit credit method at the end of the reporting period, which is the same as that applied in calculating the post-employment benefits obligation recognized in the consolidated statement of financial position.*

#### **Other Long-Term Benefits**

*The Group also provides other long-term benefits including long service leave and long-service award benefits for its qualifying employees. The number of employees entitled to the benefits are 129 employees, 148 employees and 152 employees at December 31, 2021, 2020, and 2019 respectively.*

#### **29. BANK LOANS**

	<b>31 Desember/ December 31, 2021</b>	<b>31 Desember/ December 31, 2020</b>	<b>January 1, 2020</b>	<b>1 Januari/ 31 Desember/ December 31, 2019</b>	
Jangka Pendek					<b>Short Term</b>
PT Bank Tabungan Pensiunan Nasional Tbk	98.688.426.401	75.000.000.000	-	PT Bank Tabungan Pensiunan Nasional Tbk	
PT BPR Bhakti Daya Ekonomi	9.956.769.610	9.956.769.610	8.965.782.952	PT BPR Bhakti Daya Ekonomi	
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	4.990.323.896	4.990.323.896	4.492.630.500	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	
PT Bank Muamalat	2.044.308.930	-	-	PT Bank Muamalat	
PT Bank ICBC Indonesia	-	-	100.000.000.000	PT Bank ICBC Indonesia	
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	-	250.000.000.000	-	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	
Jumlah	115.679.828.837	339.947.093.506	113.458.413.452		Total

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**31 DESEMBER 2021, 2020 DAN**  
**1 JANUARI 2020/ 31 DESEMBER 2019**  
**SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR**  
**PADA TANGGAL TERSEBUT**  
**(Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**DECEMBER 31, 2021, 2020 AND**  
**JANUARY 1, 2020/ DECEMBER 31, 2019**  
**AND FOR THE YEARS**  
**THEN ENDED**  
**(Expressed in Rupiah,**  
**unless otherwise stated**

	<b>31 Desember/ December 31, 2021</b>	<b>31 Desember/ December 31, 2020</b>	<b>January 1, 2020</b>	<b>1 Januari/ 31 Desember/ December 31, 2019</b>	
Jangka Panjang					<i>Long Term</i>
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	1.365.783.643.364	1.541.420.568.000	1.736.284.534.243		PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Tabungan Pensiunan Nasional Tbk	950.000.000.000	950.000.000.000	1.000.000.000.000		PT Bank Tabungan Pensiunan Nasional Tbk
PT Bank ICBC Indonesia	-	750.000.000	159.125.000.000		PT Bank ICBC Indonesia
PT Bank Bukopin Tbk	129.194.077.859	-	-		PT Bank Bukopin Tbk
PT BPR Jawa Timur	7.000.000.000	-	-		PT BPR Jawa Timur
Sub jumlah	<u>2.451.977.721.223</u>	<u>2.492.170.568.000</u>	<u>2.895.409.534.243</u>		<i>Sub total</i>

**Dikurangi :**

	<i>Less:</i>
Bagian yang Jatuh Tempo dalam Satu Tahun	<i>Maturity in one year</i>
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	596.746.473.000
PT Bank Tabungan Pensiunan Nasional Tbk	150.000.000.000
PT BPR Jawa Timur	1.973.782.738
PT Bank ICBC Indonesia	-
Sub jumlah	<u>748.720.255.738</u>
Jumlah	<u>1.703.257.465.485</u>
	<i>Sub total</i>
	<i>Total</i>

Rincian fasilitas utang bank jangka pendek terdiri dari:

*The account represents type of facilities of short term  
bank loan consist of:*

<i>Kreditor/ Creditors</i>	<i>Entitas/ Entities</i>	<i>Jenis fasilitas/ Type of facilities</i>	<i>Fasilitas maksimum/ Maximum facility</i>	<i>Tanggal perjanjian/ Agreement date</i>	<i>Tanggal jatuh tempo/ Maturity date</i>	<i>Tingkat bunga per tahun/ Interest rate per annum</i>	<i>31 Desember 2021/ December 31, 2021</i>	<i>31 Desember 2020/ December 31, 2020</i>	<i>31 Desember 2019/ December 31, 2019</i>
PT BPR BDE	PT PP Properti Suramadu	Kredit Modal Kerja/ Working capital loan	10.000.000.000	5 November/ November 5, 2021	5 November/ November 5, 2022	12,50%	9.956.769.610	9.956.769.610	8.965.782.952
PT BTPN Tbk (D.H Bank Sumitomo Mitsui Indonesia)	Perusahaan / The Company	Kredit untuk Pembayaran kepada Pemasok/ Credit facility for payment to supplier	50.000.000.000	29 September/ September 29, 2021	20 Juni/ June 20, 2022	8,80%	50.000.000.000	-	-
PT BTPN Tbk (D.H Bank Sumitomo Mitsui Indonesia)	Perusahaan / The Company	Kredit Modal Kerja/ Working capital loan	250.000.000.000	29 September/ September 29, 2021	27 Maret/ March 27, 2022	8,80%	48.688.426.401	75.000.000.000	-
PT Bank Muamalat	PT PPRO Sampurna Jaya	Investasi back to back/ Investment Back to back	3.040.000.000	26 Agustus/ August 26, 2021	26 Agustus/ August 26, 2022	5,10%	2.044.308.930	-	-
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	PT PP Properti Suramadu	Kredit Modal Kerja Dinamis/ Dynamic working capital loan	5.000.000.000	29 Juli/ July 29, 2021	3 Juli/ July 3, 2022	10,5% - 12,5%	4.990.323.896	4.990.323.896	4.492.630.500
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	Perusahaan / The Company	Kredit Swadana/ Swadana Credit	250.000.000.000	30 Desember/ December 30, 2020	30 Maret/ March 30, 2021	0,70%	-	250.000.000.000	-
PT Bank ICBC Indonesia	Perusahaan / The Company - Apartement Grand Kamala Lagoon	Kredit Pembangunan Proyek/ Construction Project	400.000.000.000	17 Februari/ February 17, 2016	60 bulan (bulan ke-1 s.d 36 adalah masa tenggang)	10%-15%	-	-	100.000.000.000
<b>Jumlah/Total</b>							<b>115.679.828.837</b>	<b>339.947.093.506</b>	<b>113.458.413.452</b>

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**31 DESEMBER 2021, 2020 DAN**  
**1 JANUARI 2020/ 31 DESEMBER 2019**  
**SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR**  
**PADA TANGGAL TERSEBUT**  
**(Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**DECEMBER 31, 2021, 2020 AND**  
**JANUARY 1, 2020/ DECEMBER 31, 2019**  
**AND FOR THE YEARS**  
**THEN ENDED**  
**(Expressed in Rupiah,**  
**unless otherwise stated**

Rincian fasilitas utang bank jangka panjang terdiri dari:

*The account represents type of facilities of long term bank loan consist of:*

Kreditor/ Creditors	Entitas/ Entities	Jenis fasilitas/ Type of facilities	Fasilitas maksimum/ Maximum facility	Tanggal perjanjian/ Agreement date	Tanggal jatuh tempo/ Maturity date	Tingkat bunga per tahun/ Interest rate per annum	31 Desember 2021/		
							31 Desember 2020/ December 31, 2021*	31 Desember 2020/ December 31, 2020*	31 Desember 2019/ December 31, 2019*
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	Perusahaan/ <i>The Company</i> - Apartemen Grand Shamaya - Tower Aubrey	Kredit Konstruksi (KYG) <i>Construction Credit (KYG)</i>	483.750.000.000	16 Maret/ March 16, 2018	16 Maret/ March 16, 2025	9,00%	246.750.000.000	299.163.950.000	299.163.950.000
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	Perusahaan/ <i>The Company</i> - Apartemen Begawan	Kredit Konstruksi (KYG) <i>Construction Credit (KYG)</i>	167.767.700.000	27 April/ April 27, 2018	27 Juli/ July 27, 2023	9,00%	125.803.400.000	160.062.300.000	137.101.000.000
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	PT WSS - Apartemen Encelio	Kredit Konstruksi (KYG) <i>Construction Credit (KYG)</i>	219.050.580.000	29 November/ November 29, 2017	29 Mei/ May 29, 2024	9,25%	191.950.460.000	207.473.505.000	173.034.071.243
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	Perusahaan/ <i>The Company</i> - Apartemen Gunung Putri Square - Tower Pinus	Kredit Konstruksi (KYG) <i>Construction Credit (KYG)</i>	82.500.000.000	28 Oktober/ October 28, 2016	28 Oktober/ October 28, 2021	11,50%	-	-	54.500.000.000
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	Perusahaan/ <i>The Company</i> - Apartemen Gunung Putri Square - Tower Palem	Kredit Konstruksi (KYG) <i>Construction Credit (KYG)</i>	78.659.513.000	28 Oktober/ October 28, 2016	23 Juni/ June 23, 2022	9,00%	31.159.513.000	31.159.513.000	89.909.513.000
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	Perusahaan/ <i>The Company</i> - Apartemen Grand Sungkono Lagoon - Tower Caspian	Kredit Konstruksi (KYG) <i>Construction Credit (KYG)</i>	163.000.000.000	18 Oktober/ October 18, 2016	18 April/ April 18, 2022	9,50%	60.000.000.000	60.000.000.000	217.000.000.000
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	Perusahaan/ <i>The Company</i> - Apartemen Grand Dharmahusada Lagoon	Kredit Konstruksi (KYG) <i>Construction Credit (KYG)</i>	199.000.000.000	29 Maret/ March 29, 2017	31 Maret/ March 29, 2023	9,00%	134.000.000.000	184.906.000.000	119.200.000.000
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	Perusahaan/ <i>The Company</i> - Apartemen The Ayoma - Tower West	Kredit Konstruksi (KYG) <i>Construction Credit (KYG)</i>	217.966.800.000	30 Oktober/ October 30, 2017	30 Oktober/ October 30, 2023	9,00%	189.000.000.000	217.966.800.000	217.966.800.000
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	Perusahaan/ <i>The Company</i> - Apartemen Amarta View	Kredit Konstruksi (KYG) <i>Construction Credit (KYG)</i>	180.237.600.000	18 November/ November 18, 2017	29 Mei/ May 29, 2024	9,00%	133.000.000.000	133.000.000.000	180.237.600.000
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	Perusahaan/ <i>The Company</i> - Apartemen The Alton	Kredit Konstruksi (KYG) <i>Construction Credit (KYG)</i>	188.171.600.000	31 Mei/ May 31, 2018	24 Mei/ May 24, 2024	9,00%	167.992.600.000	188.030.500.000	188.171.600.000
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	Perusahaan/ <i>The Company</i> - Apartemen Louvin	Kredit Konstruksi (KYG) <i>Construction Credit (KYG)</i>	149.886.500.000	24 Mei/ May 24, 2019	24 Mei/ May 24, 2024	9,75%	86.127.670.364	59.658.000.000	60.000.000.000
PT Bank ICBC Indonesia	Perusahaan/ <i>The Company</i> - Apartemen Grand Kamala Lagoon	Kredit Konstruksi (KYG) <i>Construction Credit (KYG)</i>	400.000.000.000	17 Februari/ February 17, 2016	60 bulan (bulan ke-1 s.d 36 adalah masa	10%-15%	-	750.000.000	159.125.000.000
PT BTPN Tbk	Perusahaan/ <i>The Company</i>	Kredit Sirkidas/ <i>Sindication Credit</i>	1.000.000.000.000	3 Oktober/ October 3, 2019	3 Oktober/ October 3, 2024	7,75%	950.000.000.000	950.000.000.000	1.000.000.000.000
PT Bank Bukopin Tbk.	PT Pekanbaru Permai Propertindo	Kredit Modal Kerja/ <i>Working capital loan</i>	136.000.000.000	28 Mei/ May 28, 2020	28 Mei/ May 28, 2027	13,00%	129.194.077.859	-	-
PT BPR Jawa Timur	PT PPRO Sampuma Jaya	Kredit Modal Kerja/ <i>Working capital loan</i>	7.000.000.000	31 Desember/ December 31, 2021	31 Desember/ December 31, 2024	16,00%	7.000.000.000	-	-
					Jumlah/ Total		2.451.977.721.223	2.492.170.568.000	2.895.409.534.243

### Utang Bank – Jangka Pendek

#### **PT Bank Perkreditan Rakyat – Bhakti Daya Ekonomi**

#### PT PP Properti Suramadu

Berdasarkan surat perjanjian No. 19110003/KR pinjaman berupa fasilitas kredit Modal Kerja yang diberikan dengan nilai pinjaman maksimum sebesar Rp10.000.000.000 dalam jangka waktu 12 bulan terhitung sejak perjanjian ini ditandatangani pada tanggal 05 November 2019.

Sebagai tanggungan guna menjamin dipenuhinya kewajiban, jaminan dalam perjanjian ini berupa kuasa dan kewenangan secara penuh kepada pemberi pinjaman untuk melakukan pendebetan dan/atau pemblokiran/penahanan dana baik sebagian maupun seluruhnya terhadap rekening simpanan berupa tabungan atas nama pihak peminjam. Lalu, sebidang tanah pekarangan kosong dengan No. Hak Guna Bangunan 37 yang terletak di Tambak Wedi, Kenjeran, Surabaya, Jawa Timur seluas 2.962 M<sup>2</sup> atas nama PT PP Properti Suramadu.

Selama periode pembiayaan tidak diperkenankan menjaminkan kembali, menjual, menyewakan, dan atau mengalihkan penguasaan harta kekayaan yang telah diserahkan sebagai jaminan berdasarkan perjanjian ini, baik sebagian maupun seluruhnya dalam dan dengan cara atau bentuk apa pun, atas suatu hutang atau

### Bank Loans Short-term

#### **PT Bank Perkreditan Rakyat – Bhakti Daya Ekonomi**

#### PT PP Properti Suramadu

*Based on the agreement letter No. 19110003/KR loan in the form of a Working Capital credit provided with a maximum loan value of Rp10,000,000,000 within 12 months from the date this agreement was signed on November 5, 2019.*

*As a guarantee the fulfilment of the obligations, the collateral in this agreement is in the form of authorization to the lender to debit and / or block / hold funds in part or in full on savings accounts in the form of savings on behalf of the borrower. A plot of vacant land with No. Right to Building 37 located in Tambak Wedi, Kenjeran, Surabaya, East Java covering an area of 2,962 M<sup>2</sup> on behalf of PT PP Properti Suramadu is also pledged.*

*During the financing period, it is not permitted to re-Guarantee, sell, lease, and or transfer the control of assets that have been submitted as collateral based on this agreement, either in part or in whole in and by any means or form, for a debt or obligation to another party. Furthermore, it must immediately notify of any*

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**31 DESEMBER 2021, 2020 DAN**  
**1 JANUARI 2020/ 31 DESEMBER 2019**  
**SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR**  
**PADA TANGGAL TERSEBUT**  
**(Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**DECEMBER 31, 2021, 2020 AND**  
**JANUARY 1, 2020/ DECEMBER 31, 2019**  
**AND FOR THE YEARS**  
**THEN ENDED**  
**(Expressed in Rupiah,**  
**unless otherwise stated**

kewajiban pada pihak lain. Selanjutnya, harus segera memberitahukan tentang adanya kerusakan, kerugian, atau kemasuhan baik sebagian atau seluruhnya atas jaminan yang telah diserahkan serta mengikatkan diri dan tunduk patuh kepada peraturan-peraturan dan perundang-undangan tentang pemberian pinjaman, agunan dan/atau jaminan yang telah ada atau di kemudian hari.

Berdasarkan perjanjian perpanjangan kredit tanggal 5 November 2021, PT PP Properti Suramadu telah memperpanjang fasilitas Kredit Modal Kerja tersebut sampai dengan tanggal 5 November 2022.

**PT Bank BTPN Tbk (D.H Bank Sumitomo Mitsui Indonesia)**

Perusahaan

Berdasarkan surat perjanjian kredit No. SMBCI/NS/0500 tanggal 7 Desember 2017, perusahaan menerima pinjaman dari Bank BTPN Tbk (D.H Bank Sumitomo Mitsui Indonesia).

Jaminan yang diberikan adalah Sertifikat Jaminan Fidusia dengan nilai penjaminan tidak kurang dari Rp937.500.000.000, sebagaimana dinyatakan dalam Sertifikat Jaminan Fidusia No. W10.00210930.AH.05.02 tanggal 30 Maret 2021.

Perusahaan harus mempertahankan rasio atas nilai Piutang Perusahaan terhadap jumlah Pinjaman yang masih terutang ("Security Coverage Ratio") tidak kurang dari 125%.

Berdasarkan perjanjian kredit No. SMBCI/NS/0500 tanggal 29 September 2021, Perusahaan telah melakukan perpanjangan perjanjian sampai dengan 30 September 2022. Fasilitas yang diberikan merupakan fasilitas gabungan yang dapat digunakan secara kombinasi dengan batas nilai gabungan maksimum sebesar Rp750.000.000.000. Rincian fasilitas gabungan adalah sebagai berikut:

- a. Fasilitas *Commercial Letter of Credit*, jumlah maksimum Rp750.000.000.000 atau nilai setaranya dalam mata uang asing dengan jangka waktu maksimum 12 bulan setelah tanggal penarikan.
- b. Fasilitas *Acceptance*, jumlah maksimum Rp750.000.000.000 atau nilai setaranya dalam mata uang asing dengan jatuh tempo maksimum 12 bulan setelah tanggal penarikan.
- c. Fasilitas *Loan on Note Account Payable Financing* dan *Refinancing*, jumlah maksimum Rp50.000.000.000 dengan jatuh tempo maksimum 6 bulan setelah tanggal penarikan dengan tingkat suku bunga 8.80% per tahun atau pada suku bunga yang disetujui sebagaimana dibuktikan dalam

*damage, loss or destruction, either partially or completely on the collateral that has been submitted and be bound and abide by the rules and regulations regarding the provision of loans, collateral and/or guarantees that already exist or are in later.*

*Based on the extension credit agreement dated November 5, 2021, PT PP Properti Suramadu has extended the Working Capital Credit facility until November 5, 2022.*

**PT Bank BTPN Tbk (D.H Bank Sumitomo Mitsui Indonesia)**

The Company

*Based on the credit agreement No. SMBCI/NS/0500 December 7, 2017, the Company receives a loan from Bank BTPN Tbk (D.H Bank Sumitomo Mitsui Indonesia).*

*Collaterals provided are the Fiduciary Guarantee Certificate with a collateral value of not less than Rp937,500,000,000, as stated in the Fiduciary Guarantee Certificate No. W10.00210930.AH.05.02 dated March 30, 2021.*

*The Company has to maintain the ratio ("Security Coverage Ratio") of receivables for the outstanding loans amount minimum 125%.*

*Based on the Credit Agreement No. SMBCI/NS/0500 dated September 29, 2021, The Company has extended the agreement until September 30, 2022. The facilities provided are combined facilities that can be used in combination with limit combination of Rp750,000,000,000. The details of the combined facility are as follows:*

- a. *Commercial Letter of Credit Facility*, maximum amount of Rp750,000,000,000 or equivalent value in foreign currency for a period of 12 (twelve) months after the date of withdrawal.
- b. *Acceptance Facility*, maximum amount of Rp750,000,000,000 or equivalent value in foreign currency for a period of 12 (twelve) months after the date of withdrawal.
- c. *"Loan on Note Account Payable Financing dan Refinancing" Facility*, maximum amount of Rp50,000,000,000 for a period of 6 (six) months after the date of withdrawal with an interest rate of 8.80% per annum or at the approved interest rate as evidenced in the Withdrawal Application

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**31 DESEMBER 2021, 2020 DAN**  
**1 JANUARI 2020/ 31 DESEMBER 2019**  
**SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR**  
**PADA TANGGAL TERSEBUT**  
**(Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**DECEMBER 31, 2021, 2020 AND**  
**JANUARY 1, 2020/ DECEMBER 31, 2019**  
**AND FOR THE YEARS**  
**THEN ENDED**  
**(Expressed in Rupiah,**  
**unless otherwise stated**

Permohonan Penarikan yang ditandatangani oleh Perusahaan dan disampaikan kepada Bank BTPN Tbk pada setiap penarikan.

- d. Fasilitas *Loan on Note-3*, jumlah maksimum Rp250.000.000.000 dengan jatuh tempo maksimum 3 bulan setelah tanggal penarikan dengan suku bunga 8,8% per tahun atau pada suku bunga yang disetujui sebagaimana dibuktikan dalam Permohonan Penarikan yang ditandatangani oleh Perusahaan dan disampaikan kepada Bank BTPN Tbk pada setiap penarikan.
- e. Fasilitas *Guarantee*, jumlah maksimum Rp400.000.000.000 dengan jatuh tempo maksimum 12 bulan setelah tanggal penarikan.

Sampai dengan 31 Desember 2021 fasilitas yang telah digunakan adalah Fasilitas *Loan on Note Account Payable Financing* dan *Refinancing* serta Fasilitas *Loan on Note-3*.

**PT Bank Muamalat**

PT PPRO Sampurna Jaya

Merupakan fasilitas Investasi *back to back* dari PT Bank Muamalat yang diterima PT PPRO Sampurna Jaya, sesuai Surat Pemberitahuan Persetujuan Pembiayaan (SP3) No. 212/BMI/SBY-DARMO/VIII/2021.

Jaminan yang diberikan adalah asli Advis Deposito No. 4174253 dengan nomor rekening 7070008115 atas nama PT PPRO Sampurna Jaya senilai Rp3.200.000.000 yang diblokir sampai dengan jatuh tempo perjanjian.

Fasilitas pembiayaan ini hanya digunakan untuk modal kerja operasional PT PPRO Sampurna Jaya.

Sesuai dengan akad, jangka waktu jatuh tempo selama 12 bulan terhitung sejak tanggal 26 Agustus 2021 hingga tanggal 26 Agustus 2022.

Selama periode pembiayaan PT PPRO Sampurna Jaya tidak diperkenankan untuk melakukan hal-hal sebagai berikut:

- a. Nasabah tidak diperkenankan mengajukan dan/atau menerima fasilitas pembiayaan dari Lembaga keuangan lain tanpa ijin tertulis dari PT Bank Muamalat.
- b. Nasabah tidak diperkenankan melakukan pengalihan hak terhadap asset yang dijaminkan, baik secara gadai maupun cara lainnya, kepada pihak lain tanpa ijin tertulis dari PT Bank Muamalat.

*signed by the Company and submitted to Bank BTPN Tbk at each withdrawal.*

d. *“Loan on Note-3” Facility, maximum amount of Rp250,000,000,000 for a period of 3 (three) months after the date of withdrawal with an interest rate of 8.8% per annum or at the approved interest rate as evidenced in the Withdrawal Application signed by the Company and submitted to Bank BTPN Tbk at each withdrawal.*

e. *Guarantee Facility, maximum amount of Rp400,000,000,000 for a period of 12 (twelve) months after the date of withdrawal.*

*As of December 31, 2021, the facility that have been used are “Loan on Note Account Payable Financing dan Refinancing” Facilities and Loan on Note-3 Facilities.*

**PT Bank Muamalat**

PT PPRO Sampurna Jaya

*Represent Investment back to back facility from PT Bank Muamalat received by PT PPRO Sampurna Jaya, according to the Notification of Financing Approval (SP3) No. 212/BMI/SBY-DARMO/VIII/2021.*

*The Guarantee provided is the original Deposit Advice No. 4174253 with account number 7070008115 in the name of PT PPRO Sampurna Jaya worth Rp3,200,000,000 which is blocked until the maturity of the agreement.*

*This financing facility is only used for PT PPRO Sampurna Jaya’s operational working capital.*

*In accordance with the contract, the maturity period is 12 months from August 26, 2021 to August 26, 2022.*

*During the financing period PT PPRO Sampurna Jaya is not allowed to do things as follows:*

- a. *Customers are not allowed to apply for and/or receive financing facilities from other financial institutions without written permission from PT Bank Muamalat.*
- b. *Customers are not allowed to transfer rights to the Guaranteed assets, either by pawn or other means, to other parties without written permission from PT Bank Muamalat.*

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**31 DESEMBER 2021, 2020 DAN**  
**1 JANUARI 2020/ 31 DESEMBER 2019**  
**SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR**  
**PADA TANGGAL TERSEBUT**  
**(Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**DECEMBER 31, 2021, 2020 AND**  
**JANUARY 1, 2020/ DECEMBER 31, 2019**  
**AND FOR THE YEARS**  
**THEN ENDED**  
**(Expressed in Rupiah,**  
**unless otherwise stated**

- c. Nasabah tidak diperkenankan melakukan investasi dan/atau usaha baru yang berpotensi mengganggu angsuran nasabah setiap bulannya.
- d. Nasabah tidak boleh memberikan hadiah dalam bentuk apapun kepada petugas PT Bank Muamalat atas diterimanya fasilitas pembiayaan ini.

**PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk**

PT PP Properti Suramadu

Merupakan fasilitas Kredit Modal Kerja Dinamis dari PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk yang diterima PT PP Properti Suramadu, sesuai dengan Akta Perjanjian Kredit No. 7 tanggal 3 Juli 2019.

Jaminan yang diberikan adalah piutang diikat cessie dibawah tangan sebesar Rp500.000.000 dan Agunan bangunan Ruko yang tercantum dalam SHGB nomor 00006 dan SHGB nomor 00007 atas nama PT PP Properti Suramadu sebesar Rp6.000.000.000.

Selama periode pembiayaan tidak diperkenankan untuk melakukan hal-hal sebagai berikut:

- a. Menjual, memindah tanggalkan agunan kepada pihak lain dan/atau menyewakan agunan tanpa persetujuan tertulis dari PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk.
- b. Mengikatkan diri sebagai penjamin atau menjaminkan kekayaan debitur menjamin utang lain.
- c. Mengikat hak tanggungan II (kedua), III (ketiga), IV (keempat) dan seterusnya pengikatan lainnya kepada pihak lain
- d. Melakukan investasi dan/atau pinjaman kepada bank atau pihak lain selain PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk.

Sesuai dengan Akta Perjanjian Kredit No. 48 tanggal 29 Juli 2021, Perusahaan memperpanjang fasilitas Kredit Modal Kerja Dinamis dari PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk yang diterima PT PP Properti Suramadu hingga 3 Juli 2022.

**PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk**

Perusahaan

Merupakan Fasilitas Kredit Swadana sesuai dengan Surat Persetujuan Pemberian Kredit No. 19 tanggal 30 Desember 2020.

- c. *Customers are not allowed to make investments and/or new business that have the potential to disrupt the customer monthly instalments.*
- d. *Customers may not give gift in any form to PT Bank Muamalat officers for receiving this financing facility.*

**PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk**

PT PP Properti Suramadu

*Represent a Dynamic Working Capital Credit facility from PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk obtained by PT PP Properti Suramadu, in accordance with the deed of Credit Agreement No. 7 dated July 3, 2019.*

*The loan are secured by a hand cessie receivables of Rp500,000,000 and Commercial building collateral listed in SHGB number 00006 and SHGB number 00007 on behalf of PT PP Properti Suramadu in the amount of Rp6,000,000,000.*

*During the financing period is not allowed to do things as follows:*

- a. *Selling, transferring collateral to other parties and/or renting collateral without written approval from PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk.*
- b. *Bind yourself as a guarantor or pledging the debtor's wealth Guarantees other debts.*
- c. *Binding mortgage rights II (second), III (third), IV (fourth) and so on to other parties.*
- d. *Make investments and/or loans to banks or other parties other than PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk.*

*In accordance with the Credit Agreement Deed No. 48 dated July 29, 2021, the Company extended the Dynamic Working Capital Credit facility from PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk which was received by the PT PP Properti Suramadu until July 3, 2022.*

**PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk**

The Company

*Represents Self-Funding Credit Facility in accordance with the Credit Issuance Approval Letter No. 19 dated December 30, 2020.*

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**31 DESEMBER 2021, 2020 DAN**  
**1 JANUARI 2020/ 31 DESEMBER 2019**  
**SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR**  
**PADA TANGGAL TERSEBUT**  
**(Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**DECEMBER 31, 2021, 2020 AND**  
**JANUARY 1, 2020/ DECEMBER 31, 2019**  
**AND FOR THE YEARS**  
**THEN ENDED**  
**(Expressed in Rupiah,**  
**unless otherwise stated**

Jaminan yang diberikan adalah Deposito senilai Rp250.000.000.000 yang ditempatkan pada bank yang diikat secara gadai.

Perusahaan telah melunasi utang ini pada tahun 2020.

**Utang Bank – Jangka Panjang**

**PT Bank ICBC Indonesia**

- Perusahaan - Apartemen Grand Kamala Lagoon

Merupakan fasilitas kredit untuk pembangunan proyek Grand Kamala Lagoon Tower 2 (Barclay) sesuai dengan Akta Perjanjian Kredit No. 58 dan 59 Tanggal 17 Februari 2016 dari Notaris Mellyani Noor Shandra, S.H.. Nilai maksimum sebesar Rp300.000.000.000 dan Rp100.000.000.000 dengan jangka waktu 60 (enam puluh) bulan, dimana bulan ke 1 (satu) sampai dengan bulan ke 36 adalah masa tenggang. Dengan tingkat suku bunga 10% sampai dengan 15%. Terdapat penambahan plafond fasilitas kredit sesuai surat 047/EXT/PP-PROP/2017 tanggal 18 Februari 2017 sebesar Rp100.000.000.000, jangka waktu 365 hari dengan tingkat suku bunga 0,50%.

Jaminan atas fasilitas yang diberikan oleh PT Bank ICBC Indonesia adalah SKMHT atas Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 8474 dengan total area 9.613 m<sup>2</sup> dan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 8478 seluas 5.901 m<sup>2</sup>. Jaminan persediaan berupa pembebanan Hak Tanggungan Peringkat Pertama atas Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 8508 seluas 14.715 m<sup>2</sup> atas nama debitur yang berlokasi di Pekayon Jaya, Bekasi Selatan.

Perusahaan harus memenuhi *Debt to Equity Ratio* (DER) tiga kali.

Selama pembiayaan Perusahaan tidak diperkenankan: melakukan akuisisi, menjual aset, melakukan perubahan anggaran dasar atau mengubah susunan pengurus atau pemegang saham dan komposisi permodalan, mengikatkan diri sebagai penjamin atau menjaminkan kekayaan, melakukan penyertaan saham, memberikan piutang kepada pemegang saham.

Perusahaan telah melunasi utang bank ini pada tahun 2021.

The Collateral given is a deposit of Rp250,000,000,000 placed in a bank which is bound under a pledge.

The Company has repaid the loan on 2020.

**Bank Loans Long-term**

**PT Bank ICBC Indonesia**

- The Company - Grand Kamala Lagoon Apartment

Represent construction project Grand Kamala Lagoon Tower 2 (Barclay) in accordance with the deed of Credit Agreement No. 58 and 59 on February 17, 2016 of Mellyani Noor Shandra Notary, S.H., maximum value amounting to Rp300.000.000.000 and Rp100,000,000,000 with a period of 60 (sixty) months, where month by 1 (one) up to 36 months is the grace period. With an interest rate of 10% up to 15%. There is the addition of the plafound credit facility corresponding letter 047/EXT/PP-PROP/2017 dated on February 18, 2017 of Rp100,000,000,000, period of 365 days with interest rates 0.50%.

The collateral for the facilities granted by PT Bank ICBC Indonesia is SKMHT of Building Use Right Certificate (SHGB) No. 8474 with total area of 9,613 m<sup>2</sup> and Building Utilization Right Certificate (SHGB) Number 8478 of 5,901 m<sup>2</sup>. Inventory Collateral is the imposition of First Rating Right of Building Certificate (SHGB) Number 8508 covering 14,715 m<sup>2</sup> (fourteen thousand seven hundred fifteen square meters) on behalf of the debtor located in Pekayon Jaya, South Bekasi.

The Company has to maintain Debt to Equity Ratio (DER) three times.

During the Company's financing is not allowed: acquisition, sell assets, make changes to the articles of association or to change the order of Trustees or shareholders and capital composition, tying itself as guarantor or collateral wealth, do include stocks, providing accounts receivable to shareholders

The Company has paid the loan on 2021.

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**31 DESEMBER 2021, 2020 DAN**  
**1 JANUARI 2020/ 31 DESEMBER 2019**  
**SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR**  
**PADA TANGGAL TERSEBUT**  
**(Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**DECEMBER 31, 2021, 2020 AND**  
**JANUARY 1, 2020/ DECEMBER 31, 2019**  
**AND FOR THE YEARS**  
**THEN ENDED**  
**(Expressed in Rupiah,**  
**unless otherwise stated**

**PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk**

- Perusahaan - Apartemen Grand Shamaya - Tower Aubrey

Merupakan Fasilitas Kredit Konstruksi (KYG) untuk pembangunan "Apartemen Shamaya Tower Aubrey" beserta sarana/prasarana, sesuai dengan Surat Persetujuan Pemberian Kredit No. 29 tanggal 16 Maret 2018 dari Ranty Artsilia, S.H, dengan nilai maksimum Plafon Kredit sebesar Rp645.000.000.000 dengan jangka waktu 60 (enam puluh) bulan dengan tingkat bunga sebesar 9,00% per tahun.

Jaminan atas fasilitas yang diberikan oleh PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk adalah tanah dan bangunan di lokasi proyek yang akan berdiri atas tanah Apartemen Shamaya-Tower Aubrey, yang berlokasi di Jalan Embong Sawo No.1 Kelurahan Embong Kalisin, Kecamatan Genteng, Kota Surabaya. SHGB No. 359 seluas 1.422 m<sup>2</sup> dan SHGB No. 364 seluas 15.337 m<sup>2</sup>.

*Ratio debt to equity (DER) maksimal 500% yang diperhitungkan dari total hutang yang ada dan yang akan ada sesuai dengan laporan keuangan terakhir yang disampaikan serta kecukupan modal minimal sebesar 10% dari total hutang di PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk selama jangka waktu kredit.*

Selama pembiayaan Perusahaan tidak diperkenankan: melanggar salah satu atau lebih kententuan-ketentuan yang termasuk dalam akta ini, dinyatakan pailit, dikenakan sitaan eksekusi baik oleh pengadilan ataupun oleh pihak lain, dilikuidasi atau dibubarkan.

Sesuai dengan Surat Persetujuan Restrukturisasi Kredit No. 113/S/CSTD/CB2/XII/2021 tanggal 24 Desember 2021, Perusahaan memperpanjang fasilitas Kredit Konstruksi dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk yang diterima Perusahaan dengan nilai maksimum Plafon Kredit sebesar Rp483.750.000.000 hingga 16 Maret 2025.

- Perusahaan - Apartemen Begawan

Utang kepada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk merupakan Fasilitas Kredit Konstruksi (KYG) untuk pembangunan "Apartemen Begawan" beserta sarana/prasarana, sesuai dengan Surat Persetujuan Pemberian Kredit No.292 tanggal 27 April 2018 dari Dr I Gede Mastra S.H, dengan nilai maksimum Plafon Kredit sebesar Rp172.000.000.000 dengan jangka waktu 60 (enam puluh) bulan dengan tingkat bunga sebesar 9,00% per tahun.

**PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk**

- The Company - Grand Shamaya Apartment-Aubrey Tower

*Represents Construction Credit Facility (KYG) for the construction of "Apartment Shamaya Tower Aubrey" and its facilities and infrastructure, under Credit Agreement No. 29 dated March 16, 2018 of the Notary Ranty Artsilia, S.H, The maximum facility amount is Rp645,000,000,000 for a period of 60 (sixty) months with an interest rate of 9.00% per annum.*

*Collaterals for the facilities provided by PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk are land and buildings on the project of the Shamaya-Tower Aubrey Apartment, located on Embong Sawo No.1 Street, Embong Kalisin Village, Genteng District, Surabaya City. SHGB No. 359 covering an area of 1,422 m<sup>2</sup> and SHGB No. 364 covering an area of 15,337 m<sup>2</sup>.*

*Ratio of the maximum debt to equity (DER) ratio of 500% calculated from the total debt that will exist and which will be in accordance with the latest financial statements submitted and minimum capital adequacy of 10% of total debt in PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk during the credit period.*

*During the financing term, the Company is not permitted amongst others: breach one or more provisions and covenants in the agreement, bankrupt, subject to confiscation either by the court or by other parties, being liquidated or dissolved.*

*In accordance with Letter of Approval for Credit Restructuring No. 113/S/CSTD/CB2/XII/2021 dated December 24, 2021, the Company extended the Construction Credit facility from PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk which was received by the Company with the maximum credit limit of Rp483.750.000.000 until March 16, 2025.*

- The Company – Begawan Apartment

*Represents Construction Credit Facility (KYG) for the construction of "Apartment Begawan" and its facilities and infrastructure, under Credit Agreement Number 292 dated April 27, 2018 of the Notary Dr I Gede Mastra S.H, the maximum Credit Limit of Rp172,000,000,000 for a period of 60 (sixty) months with an interest rate of 9.00% per annum.*

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**31 DESEMBER 2021, 2020 DAN**  
**1 JANUARI 2020/ 31 DESEMBER 2019**  
**SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR**  
**PADA TANGGAL TERSEBUT**  
**(Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**DECEMBER 31, 2021, 2020 AND**  
**JANUARY 1, 2020/ DECEMBER 31, 2019**  
**AND FOR THE YEARS**  
**THEN ENDED**  
**(Expressed in Rupiah,**  
**unless otherwise stated**

Jaminan atas fasilitas yang diberikan oleh PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk adalah tanah dan bangunan di lokasi proyek yang akan berdiri atas tanah Apartemen Begawan, yang berlokasi di Jalan Raya Tlogomas Nomor 1, Kelurahan Tlogomas, Kecamatan Lowokwaru, Kota Malang, Jawa Timur. SHGB No 326 seluas 4.542 m<sup>2</sup> yang akan diikat tanggungan pertama senilai Rp69.159.348.442 dan SHGB No. 327 seluas 9.576 m<sup>2</sup>.

Memenuhi ketentuan *Ratio debt to equity* (DER) maksimal 500% (lima ratus persen), *debt service coverage ratio* (DSCR) diatas 100%, *current ratio* diatas 100%, rasio modal disetor bertahap kredit minimal sebesar 10%, rasio agunan riil minimal sebesar 125%, menjaga ekualitas selalu positif.

Selama pembiayaan Perusahaan tidak diperkenankan: memperoleh fasilitas kredit dan pihak lain sehubungan dengan proyek, kecuali pinjaman dari pemegang saham dan transaksi dagang yang lazim, mengajukan pailit, melakukan merger atau akuisisi, menyewakan Perusahaan pada pihak ketiga, memindah tanggangan Perusahaan dalam bentuk apapun dengan cara serta atas nama apapun, dikecualikan merubah Anggaran Dasar dan Pengurus Perusahaan cukup dilaporkan ke Bank.

Sesuai dengan Akta Perjanjian Kredit No. 03 tanggal 03 November 2020, Perusahaan memperpanjang fasilitas Kredit Konstruksi dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk yang diterima Perusahaan dengan nilai maksimum Plafon Kredit sebesar Rp167.767.700.000 hingga 27 Juli 2023.

- PT Wisma Seratus Sejahtera

Merupakan Fasilitas Kredit Modal Kerja dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk yang diakui PT Wisma Seratus Sejahtera, sesuai dengan Akta Perjanjian Kredit No. 59 tanggal 29 November 2017 dan Surat Persetujuan Restrukturisasi Kredit No. 182/CSTD/XI/2020 tanggal 23 November 2020 dengan nilai maksimum Plafon Kredit sebesar Rp219.050.580.000 hingga 29 Mei 2024 dengan tingkat bunga sebesar 9,25% per tahun.

Jaminan yang diberikan adalah tanah dan bangunan yang berlokasi di Jalan Margonda Raya dengan luas 4.913 m<sup>2</sup>.

PT Wisma Seratus Sejahtera wajib menjaga nilai rasio keuangan (*financial covenant*) selama jangka waktu kredit yang tercermin pada laporan keuangan sebagai berikut:

*Collateral for the facilities provided by PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk are land and buildings on the project site that will stand on Begawan Apartment land, located on Jalan Raya Tlogomas Number 1, Tlogomas Village, Lowokwaru District, Malang City, East Java. SHGB No. 326 covering an area of 4,542 m<sup>2</sup> which will be tied to the first dependents valued at Rp69,159,348,442 and SHGB No. 327 covering 9,576 m<sup>2</sup>*

*Maintain the provisions of a maximum debt to equity (DER) ratio of 500%, a debt service coverage ratio (DSCR) above 100%, a current ratio above 100%, a minimum paid-in capital ratio of 10%, the ratio of real collateral is a minimum of 125%, maintaining equality is always positive.*

*During financing, the Company is not allowed to obtain credit facilities from the other parties in connection with the project, except loans from shareholders and common trading transactions, filing for bankruptcy, conducting mergers or acquisitions, leasing the Company to third parties, transferring the Company in any form by means of and over any name, except if it changes the Company's Articles of Association and Management, it is sufficient to report it to the Bank.*

*In accordance with the Credit Agreement Deed No. 03 dated November 03, 2020, the Company extended the Construction Credit facility from PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk which was received by the Company, the maximum value of the Credit Ceiling is Rp167,767,700,000 until July 27, 2023.*

- PT Wisma Seratus Sejahtera

*Represent a Working Capital Credit Facility from PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk obtained to PT Wisma Seratus Sejahtera, in accordance with the Deed of Credit Agreement No. 59 dated November 29, 2017 and Letter of Approval for Credit Restructuring No. 182/CSTD/XI/2020 dated November 23, 2020 with maximum Credit Ceiling Amounted of Rp219,050,580,000 until May 29, 2024 with an interest rate of 9,25% per annum.*

*The Collateral given is the land included land and building that located at Jalan Margonda Raya, with extensive 4,913 m<sup>2</sup>.*

*PT Wisma Seratus Sejahtera has maintained the financial ratio (a financial covenant) during the period of the credit reflected on the financial statements as follows:*

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**31 DESEMBER 2021, 2020 DAN**  
**1 JANUARI 2020/ 31 DESEMBER 2019**  
**SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR**  
**PADA TANGGAL TERSEBUT**  
**(Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**DECEMBER 31, 2021, 2020 AND**  
**JANUARY 1, 2020/ DECEMBER 31, 2019**  
**AND FOR THE YEARS**  
**THEN ENDED**  
**(Expressed in Rupiah,**  
**unless otherwise stated**

- a. Rasio modal disetor terhadap total hutang penerima kredit (hutang yang ada dan yang akan ada) di PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk minimal 10% (sepuluh persen).
- b. DER (rasio hutang terhadap total modal) maksimal sebesar 500% (lima ratus persen).
- c. Menjaga ekuitas selalu positif.

Selama periode pembiayaan PT Wisma Seratus Sejahtera tidak diperkenankan: memperoleh fasilitas kredit dari pihak lain, mengikatkan diri sebagai penjamin atau menjaminkan kekayaan, melakukan akuisisi, merger, melunasi utang kepada pemegang saham, membubarkan PT Wisma Seratus Sejahtera atau meminta dinyatakan pailit, memindah tangankan dalam bentuk apapun atau dengan nama apapun dengan maksud apapun juga kepada pihak ketiga.

- Perusahaan - Apartemen Gunung Putri Square - Tower Pinus

Utang kepada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk merupakan Fasilitas Kredit Konstruksi (KYG) untuk pembangunan "Apartemen Gunung Putri Square - Tower Pinus" beserta sarana/prasarana, sesuai dengan Surat Persetujuan Pemberian Kredit Tanggal 28 Oktober 2016 dengan nilai maksimum Plafon Kredit sebesar Rp82.500.000.000 dengan jangka waktu 60 (enam puluh) bulan dengan tingkat bunga sebesar 11,50% per tahun.

Jaminan yang diberikan adalah tanah seluas 21.000 m<sup>2</sup>, lokasi proyek dan bangunan yang telah ada maupun yang akan berdiri atas tanah Apartemen Gunung Putri Square yang berlokasi di Jalan Raya Mercedez Benz, Kelurahan Cicadas, Kecamatan Gunung Putri, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat dengan bukti kepemilikan SHGB No. 48 tanggal 19 Januari 1995.

Perusahaan wajib memenuhi ketentuan rasio *DER* (total hutang dibagi total modal sendiri) maksimal 500% dan kecukupan modal disetor Perusahaan minimal 10% dari total pinjaman.

Selama pembiayaan Perusahaan tidak diperkenankan: memperoleh fasilitas kredit dan pihak lain sehubungan dengan proyek, kecuali pinjaman dari pemegang saham dan transaksi dagang yang lazim, mengajukan pailit, melakukan merger atau akuisisi, menyewakan Perusahaan pada pihak ketiga, memindah tangankan Perusahaan dalam bentuk apapun dengan cara serta atas nama apapun, dikecualikan merubah

- a. *The ratio of paid-in capital to the total debt credit recipients (existing debt and that there will be) in PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk a minimum of 10% (ten percent).*
- b. *DER (debt to equity ratio) a maximum of 500% (five hundred percent).*
- c. *Keep equity always positive.*

*During financing period, PT Wisma Seratus Sejahtera is not allowed to obtained credit facilities from the other parties, binds itself as surety or pledge the property, acquisitions, mergers, pay off debts to shareholders, dissolving PT Wisma Seratus Sejahtera or have declared bankruptcy, transfer in any form or by any name with the intent whatsoever to third parties.*

- The Company - Gunung Putri Square Apartment - Pinus Tower

*Loan to PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk originated from Construction Credit Facility (KYG) for the construction of "Gunung Putri Square - Pinus Tower" and its facilities and infrastructure, letter of credit approval dated October 28, 2016 the maximum value of the Credit Ceiling is Rp82,500,000,000 for a period of 60 (sixty) months with an interest rate of 11.50% per annum*

*Collateral provided is the land covering area 21,000 m<sup>2</sup> site of the project and all buildings constructed on the landsite of Apartment Gunung Putri Square, located at Jalan Raya Mercedez Benz, Kelurahan Cicadas, Kecamatan Gunung Putri, Bogor, West Java ownership of SHGB No. 48 dated January 19, 1995.*

*The Company has to maintain the provision ratio of DER (total debt divided by equity capital divided itself) a maximum of 500% and the adequacy of the Company's paid-in capital of at least 10% of the total loan.*

*During financing period, the Company is not allowed: obtained credit facilities from other parties with respect to the project, except for the loan from shareholders and common trade transactions, filing for bankruptcy, do merger or acquisition, lease the Company to third-party, move the hand rights Company in any, form by means as well as on behalf of any excluded change The Articles of Association and*

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**31 DESEMBER 2021, 2020 DAN**  
**1 JANUARI 2020/ 31 DESEMBER 2019**  
**SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR**  
**PADA TANGGAL TERSEBUT**  
**(Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**DECEMBER 31, 2021, 2020 AND**  
**JANUARY 1, 2020/ DECEMBER 31, 2019**  
**AND FOR THE YEARS**  
**THEN ENDED**  
**(Expressed in Rupiah,**  
**unless otherwise stated**

Anggaran Dasar dan Pengurus Perusahaan cukup dilaporkan ke Bank.

Perusahaan telah melunasi utang bank tersebut pada 30 Desember 2020.

- Perusahaan - Apartemen Gunung Putri Square - Tower Palem

Fasilitas Kredit Konstruksi (KYG) untuk pembangunan "Apartemen Gunung Putri Square-Tower Palem" beserta sarana/prasarana, sesuai dengan Surat Persetujuan Pemberian Kredit Tanggal 23 Desember 2016 dengan nilai maksimum Plafon Kredit sebesar Rp90.000.000.000 dengan jangka waktu 60 (enam puluh) bulan dengan tingkat bunga sebesar 9,00% per tahun.

Jaminan yang diberikan adalah tanah lokasi proyek dan bangunan yang telah ada maupun yang akan berdiri atas tanah Apartemen Gunung Putri Square yang berlokasi di Jalan Raya Mercedes Benz, Kelurahan Cicadas, Kecamatan Gunung Putri, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat seluas kurang lebih 21.000 m<sup>2</sup> (dua puluh satu ribu meter persegi) dan bukti kepemilikan SHGB No. 48.

Perusahaan wajib memenuhi ketentuan rasio DER (total utang dibagi total modal sendiri) maksimal 500% dan kecukupan modal disetor Perusahaan minimal 10% dari total PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk.

Selama pembiayaan Perusahaan tidak diperkenankan: memperoleh fasilitas kredit dan pihak lain sehubungan dengan proyek, kecuali pinjaman dari pemegang saham dan transaksi dagang yang lazim, mengajukan pailit, melakukan merger atau akuisisi, menyewakan Perusahaan pada pihak ketiga, memindah tanggungan Perusahaan dalam bentuk apapun dengan cara serta atas nama apapun, dikecualikan merubah Anggaran Dasar dan Pengurus Perusahaan cukup dilaporkan ke Bank.

Sesuai dengan Akta Perjanjian Kredit No. 21 tanggal 23 Oktober 2020, Perusahaan memperpanjang fasilitas Kredit Konstruksi dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk yang diterima Perusahaan dengan nilai maksimum Plafon Kredit sebesar Rp78.659.513.000 hingga 23 Juni 2022.

*The management of The Firm only reported to the bank.*

*The Company has paid off the bank loan in December 30, 2020.*

- The Company - Gunung Putri Square Apartment-Tower Palem

*Construction Credit Facility (KYG) for the construction of "Gunung Putri Square-Palem Tower" and its facilities and infrastructure, letter of credit approval dated December 23, 2016 the maximum value of the Credit Ceiling is Rp90,000,000,000 for a period of 60 (sixty) months with an interest rate of 9.00% per annum.*

*Collateral provided to is the land site of the project and all buildings constructed on the landsite of Gunung Putri Square, located at Jl. Raya Mercedes Benz, Kelurahan Cicadas, Kecamatan Gunung Putri, Bogor, West Java of approximately 21,000 m<sup>2</sup> (twenty one thousand square meters) and ownership of SHGB No. 48.*

*The Company has to maintain the provision ratio of DER (total debt the total capital divided) a maximum of 500% and paid-in capital adequacy of the Company's of at least 10% of the total loans from PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk.*

*During financing period, the Company is not allowed: obtained credit facilities from other parties with respect to the project, except for the loan from shareholders and common trade transactions, filing for bankruptcy, do merger or acquisition, lease the Company to third-party, move the hand rights Company in any, form by means as well as on behalf of any excluded change The Articles of Association and The management of The Firm only reported to the bank.*

*In accordance with the Credit Agreement Deed No. 21 dated October 23, 2020, the Company extended the Construction Credit facility from PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk which was received by the Company, the maximum value of the Credit Ceiling is Rp78,659,513,000 until June 23, 2022.*

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**31 DESEMBER 2021, 2020 DAN**  
**1 JANUARI 2020/ 31 DESEMBER 2019**  
**SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR**  
**PADA TANGGAL TERSEBUT**  
**(Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**DECEMBER 31, 2021, 2020 AND**  
**JANUARY 1, 2020/ DECEMBER 31, 2019**  
**AND FOR THE YEARS**  
**THEN ENDED**  
**(Expressed in Rupiah,**  
**unless otherwise stated**

- Perusahaan - Apartemen Grand Sungkono Lagoon - Tower Caspian

Merupakan Fasilitas Kredit Konstruksi (KYG) untuk pembangunan "Apartemen Grand Sungkono Lagoon-Tower Caspian" beserta sarana/prasarana, sesuai dengan Surat Persetujuan Pemberian Kredit No. 21 Tanggal 18 Oktober 2016 dengan nilai maksimum Plafon Kredit sebesar Rp325.000.000.000 dengan jangka waktu 60 (enam puluh) bulan dengan tingkat bunga sebesar 9,50% per tahun.

Jaminan yang diberikan adalah tanah lokasi proyek dan bangunan yang telah ada maupun yang akan berdiri atas tanah Apartemen Grand Sungkono Lagoon - Tower Caspian, yang berlokasi di Jalan Raya Abdul Wahab Siamin No. 10 Dukuh Pakis, Surabaya, Jawa Timur.

Perusahaan wajib menyampaikan cash flow, memenuhi ketentuan rasio DER (total utang dibagi total modal sendiri) maksimal 500% dan kecukupan modal disetor Perusahaan minimal 10% dari total PT Bank Tabungan Negara.

Selama pembiayaan Perusahaan tidak diperkenankan: memperoleh fasilitas kredit dan pihak lain sehubungan dengan proyek, kecuali pinjaman dari pemegang saham dan transaksi dagang yang lazim, mengajukan pailit, melakukan merger atau akuisisi, menyewakan Perusahaan pada pihak ketiga, memindah tangganan Perusahaan dalam bentuk apapun dengan cara serta atas nama apapun, dikecualikan merubah Anggaran Dasar dan Pengurus Perusahaan cukup dilaporkan ke Bank.

Sesuai dengan Akta Perjanjian Kredit No. 01 tanggal 3 November 2020, Perusahaan memperpanjang fasilitas Kredit Konstruksi dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk yang diterima Perusahaan dengan nilai maksimum Plafon Kredit sebesar Rp163.000.000.000 hingga 18 April 2022.

- Perusahaan - Apartemen Grand Dharmahusada Lagoon

Merupakan Fasilitas Kredit Konstruksi (KYG) untuk pembangunan "Apartemen Grand Dharmahusada Lagoon Tower I" beserta sarana/prasarana, sesuai dengan Surat Persetujuan Pemberian Kredit Tanggal 29 Maret 2017 dengan nilai maksimum Plafon Kredit sebesar Rp283.000.000.000 dengan jangka waktu 60 (enam puluh) bulan dengan tingkat bunga sebesar 9,00% per tahun.

- The Company - Grand Sungkono Lagoon Apartment – Caspian Tower

Represent Construction Credit Facility (KYG) for the construction of "Grand Sungkono Lagoon-Tower Caspian" and its facilities and infrastructure, letter of credit approval dated October 18, 2016 the maximum value of the Credit Ceiling is Rp325,000,000,000 for a period of 60 (sixty) months with an interest rate of 9.50% per annum.

Collateral provided is the land of the project site and the existing building and will stand on the ground Apartment Grand Sungkono Lagoon - Tower Caspian, which is located at Jalan Raya Abdul Wahab Siamin No. 10 Dukuh Pakis, Surabaya, East Java.

The Company has to provided report of cash flow, maintain the provision ratio of DER (total debt maintenance by total equity) a maximum of 500% and the adequacy of the Company's paid-in capital of at least 10% of the total loans from PT Bank Tabungan Negara.

During financing period, the Company is not allowed: obtained credit facilities from other parties with respect to the project, except for the loan from shareholders and common trade transactions, filing for bankruptcy, do merger or acquisition, lease the Company to third-party, move the hand rights Company in any, form by means as well as on behalf of any excluded change The Articles of Association and The management of The Firm only reported to the bank.

In accordance with the Credit Agreement Deed No. 01 dated November 3, 2020, the Company extended the Construction Credit facility from PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk which was received by the Company, the maximum value of the Credit Ceiling is Rp163,000,000,000 until April 18, 2022.

- The Company - Grand Dharmahusada Lagoon Apartment

Represent Construction Credit Facility (KYG) for the construction of "Grand Dharmahusada Lagoon Tower I" and its facilities and infrastructure, letter of credit approval dated March 29, 2017 the maximum value of the Credit Ceiling is Rp283,000,000,000 for a period of 60 (sixty) months with an interest rate of 9.00% per annum.

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**31 DESEMBER 2021, 2020 DAN**  
**1 JANUARI 2020/ 31 DESEMBER 2019**  
**SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR**  
**PADA TANGGAL TERSEBUT**  
**(Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**DECEMBER 31, 2021, 2020 AND**  
**JANUARY 1, 2020/ DECEMBER 31, 2019**  
**AND FOR THE YEARS**  
**THEN ENDED**  
**(Expressed in Rupiah,**  
**unless otherwise stated**

Jaminan yang diberikan adalah tanah lokasi proyek dan bangunan yang telah ada maupun yang akan berdiri atas tanah Apartemen Grand Dharmahusada Lagoon yang berlokasi di Kelurahan Mulyorejo, Kecamatan Mulyorejo, Kota Surabaya Jawa Timur seluas kurang lebih 4.679 m<sup>2</sup> dan bukti kepemilikan SHGB No. 04458, tanah Apartemen Grand Dharmahusada Lagoon yang berlokasi di Kelurahan Mulyorejo, Kecamatan Mulyorejo, Kota Surabaya Jawa Timur seluas kurang lebih 5.046 m<sup>2</sup> dan bukti kepemilikan SHGB No. 04457, tanah Apartemen Grand Dharmahusada Lagoon yang berlokasi di Kelurahan Mulyorejo, Kecamatan Mulyorejo, Kota Surabaya Jawa Timur seluas kurang lebih 4.683 m<sup>2</sup> dan bukti kepemilikan SHGB No. 04456.

Perusahaan wajib memenuhi perhitungan DER (total utang di bagi total modal sendiri).

Selama pembiayaan Perusahaan tidak diperkenankan: memperoleh fasilitas kredit dan pihak lain sehubungan dengan proyek, kecuali pinjaman dari pemegang saham dan transaksi dagang yang lazim, mengajukan pailit, melakukan merger atau akuisisi, menyewakan Perusahaan pada pihak ketiga, memindah tangankan Perusahaan dalam bentuk apapun dengan cara serta atas nama apapun, dikecualikan merubah Anggaran Dasar dan Pengurus Perusahaan cukup dilaporkan ke Bank.

Sesuai dengan Akta Perjanjian Kredit No. 02 tanggal 03 November 2020, Perusahaan memperpanjang fasilitas Kredit Konstruksi dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk yang diterima Perusahaan dengan nilai maksimum Plafon Kredit sebesar Rp199.000.000.000 hingga 31 Maret 2023.

- Perusahaan - Apartemen The Ayoma - Tower West

Merupakan Fasilitas Kredit Konstruksi (KYG) untuk pembangunan "Apartemen The Ayoma Tower West" beserta sarana/prasarana, sesuai dengan Surat Persetujuan Pemberian Kredit No. 96 Tanggal 30 Oktober 2017 dari Notaris Joko Suryanto S.H, dengan nilai maksimum Plafon Kredit sebesar Rp221.000.000.000 dengan jangka waktu 60 (enam puluh) bulan dengan tingkat bunga sebesar 9,00% per tahun.

Jaminan yang diberikan adalah tanah berikut bangunan yang berdiri diatasnya baik yang ada maupun yang akan ada pada proyek Apartemen Ayoma yang berlokasi di Jalan Raya Ciater Barat RT/RW. 011/01, Kelurahan Ciater, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan, Banten dengan bukti kepemilikan berupa SHGB nama PT PP Properti Tbk dengan luas 10.550 m<sup>2</sup>.

*Collateral provided is the land site of the project and all buildings constructed on the landsite of Grand Dharmahusada Lagoon Apartment, located at Kelurahan Mulyorejo, Kecamatan Mulyorejo, Surabaya, East Java of approximately 4,679 m<sup>2</sup> and ownership of SHGB No. 04458, the landsite of Grand Dharmahusada Lagoon Apartment, located at Kelurahan Mulyorejo, Kecamatan Mulyorejo, Surabaya, East Java of approximately 5,046 m<sup>2</sup> and ownership of SHGB No. 04457, the landsite of Grand Dharmahusada Lagoon Apartment, located at Kelurahan Mulyorejo, Kecamatan Mulyorejo, Surabaya, East Java of approximately 4,683 m<sup>2</sup> and ownership of SHGB No. 04456.*

*The Company has to maintain calculation of DER (total debt in the total capital).*

*During financing period, the Company is not allowed: obtained credit facilities from other parties with respect to the project, except for the loan from shareholders and common trade transactions, filing for bankruptcy, do merger or acquisition, lease the Company to third-party, move the hand rights Company in any, form by means as well as on behalf of any excluded change The Articles of Association and The management of The Firm only reported to the bank.*

*In accordance with the Credit Agreement Deed No. 02 dated November 03, 2020, the Company extended the Construction Credit facility from PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk which was received by the Company, the maximum value of the Credit Ceiling is Rp199.000.000.000 until March 31, 2023.*

- The Company - The Ayoma Apartment – West Tower

*Represents credit facilities construction (KYG) for the construction of "Apartment The Ayoma Tower West" with the means/tools, according to a letter granting credit Agreement No. 96 dated October 30, 2017 the Notary Joko Suryanto S.H., with maximum Credit Ceiling value of Rp221,000,000,000 with a period of 60 months with an interest rate of 9.00% per year.*

*Collateral provided by the following land buildings standing on it either and there will be at the Apartment project located in Ayoma Jalan Raya Ciater Barat RT/RW. 011/01, Kelurahan Ciater, Serpong, Tangerang Selatan, Banten, with proof of ownership in the form of SHGB name PT PP Properti Tbk with an area of 10,550 m<sup>2</sup>.*

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**31 DESEMBER 2021, 2020 DAN**  
**1 JANUARI 2020/ 31 DESEMBER 2019**  
**SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR**  
**PADA TANGGAL TERSEBUT**  
**(Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**DECEMBER 31, 2021, 2020 AND**  
**JANUARY 1, 2020/ DECEMBER 31, 2019**  
**AND FOR THE YEARS**  
**THEN ENDED**  
**(Expressed in Rupiah,**  
**unless otherwise stated**

Perusahaan wajib menjaga nilai rasio keuangan (*financial covenant*) selama jangka waktu kredit yang tercermin pada laporan keuangan sebagai berikut: Rasio modal disetor terhadap total hutang penerima kredit (hutang yang ada dan yang akan ada) di PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk minimal 10% (sepuluh persen). DER (rasio hutang terhadap total modal) maksimal sebesar 500% (lima ratus persen). Menjaga ekuitas selalu positif.

Selama pembiayaan Perusahaan tidak diperkenankan: memperoleh fasilitas kredit dan pihak lain sehubungan dengan proyek, kecuali pinjaman dari pemegang saham dan transaksi dagang yang lazim, mengajukan pailit, melakukan merger atau akuisisi, menyewakan Perusahaan pada pihak ketiga, memindah tanggungan Perusahaan dalam bentuk apapun dengan cara serta atas nama apapun, dikecualikan merubah Anggaran Dasar dan Pengurus Perusahaan cukup dilaporkan ke bank.

Sesuai dengan Akta Perjanjian Kredit No. 21 tanggal 16 Desember 2020, Perusahaan memperpanjang fasilitas Kredit Konstruksi dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk yang diterima Perusahaan dengan nilai maksimum Plafon Kredit sebesar Rp217.966.800.000 hingga 30 Oktober 2023.

- Perusahaan - Apartemen Amarta View

Merupakan Fasilitas Kredit Konstruksi (KYG) untuk pembangunan "Apartemen Amarta View" beserta sarana/prasarana, sesuai dengan Surat Persetujuan Pemberian Kredit No. 45 Tanggal 18 November 2017 dari Tini Prihatini Sriwidiyoko, SH., M.Kn., M.H., dengan nilai maksimum Plafon Kredit sebesar Rp265.000.000.000 dengan jangka waktu 84 bulan dengan tingkat bunga sebesar 9,00% per tahun.

Jaminan yang diberikan adalah tanah berikut bangunan lokasi proyek seluas 8.687 m<sup>2</sup> dengan bukti kepemilikan berupa sertifikat Hak Guna Bangunan No: 3939, berlokasi di wilayah Provinsi Jawa Tengah, Kota Semarang, Kecamatan Ngaliyan, Kelurahan Beringin. Tercatat atas nama Perusahaan berkedudukan di Jawa Timur.

Selama pembiayaan Perusahaan tidak diperkenankan: memperoleh fasilitas kredit dan pihak lain sehubungan dengan proyek, kecuali pinjaman dari pemegang saham dan transaksi dagang yang lazim, mengajukan pailit, melakukan merger atau akuisisi, menyewakan Perusahaan pada pihak ketiga, memindah tanggungan Perusahaan dalam bentuk apapun dengan cara serta atas nama apapun, dikecualikan merubah

*The Company to safeguarding the value of the financial ratio (a financial covenant) during the period of the credit reflected on the financial statements as follows: the ratio of paid-in capital to the total debt credit recipients (existing debt and that there will be) in PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk a minimum of 10% (ten percent). DER (debt ratio divided total capital) a maximum of 500% (five hundred percent). Keep always positive equity.*

*During financing period, the Company is not allowed: obtained credit facilities from other parties with respect to the project, except for the loan from shareholders and common trade transactions, filing for bankruptcy, do merger or acquisition, lease the Company to third-party, move the hand rights Company in any, form by means as well as on behalf of any excluded change The Articles of Association and The management of The Firm only reported to the bank.*

*In accordance with the Credit Agreement Deed No. 21 dated December 16, 2020, the Company extended the Construction Credit facility from PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk which was received by the Company, the maximum value of the Credit Ceiling is Rp217,966,800,000 until October 30, 2023.*

- The Company - Amarta View Apartment

*Represents credit facilities construction (KYG) for the construction of "Apartment Amarta View" with the facilities and infrastructure, according to a letter granting credit Agreement No. 45 dated November 18, 2017 from Tini Prihatini Sriwidiyoko, SH., M.Kn., M.H., with maximum Credit Limit value of Rp265,000,000,000 with a period of 84 months with an interest rate of 9.00% per year.*

*Collateral provided by is the land following the building project location area of 8.687 m<sup>2</sup> with proof of ownership in the form of Building use rights certificate No: 3939, located in the province of Central Java, Semarang, Ngaliyan Sub-district, Kelurahan Figs. Recorded on behalf of the Company based in East Java.*

*During financing period, the Company is not allowed: obtained credit facilities from other parties with respect to the project, except for the loan from shareholders and common trade transactions, filing for bankruptcy, do merger or acquisition, lease the Company to third-party, move the hand rights Company in any, form by means as well as on behalf of any excluded change The Articles of Association and*

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**31 DESEMBER 2021, 2020 DAN**  
**1 JANUARI 2020/ 31 DESEMBER 2019**  
**SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR**  
**PADA TANGGAL TERSEBUT**  
**(Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**DECEMBER 31, 2021, 2020 AND**  
**JANUARY 1, 2020/ DECEMBER 31, 2019**  
**AND FOR THE YEARS**  
**THEN ENDED**  
**(Expressed in Rupiah,**  
**unless otherwise stated**

Anggaran Dasar dan Pengurus Perusahaan cukup dilaporkan ke bank.

Sesuai dengan Akta Perjanjian Kredit No. 21 tanggal 23 Oktober 2020, Perusahaan memperpanjang fasilitas Kredit Konstruksi dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk yang diterima Perusahaan dengan nilai maksimum Plafon Kredit sebesar Rp180.237.600.000 hingga 29 Mei 2024.

- Perusahaan - Apartemen Louvin

Merupakan Fasilitas Kredit Konstruksi (KYG) untuk pembangunan "Apartemen Louvin" beserta sarana/prasarana, sesuai dengan Surat Persetujuan Pemberian Kredit No.18 Tanggal 29 Mei 2019 dari Kristy Sada Perarih Sinulingga, SH., M.Kn., M.H., dengan nilai maksimum Plafon Kredit sebesar Rp150.000.000.000 dengan jangka waktu 60 (enam puluh) bulan dengan tingkat bunga sebesar 9,75% per tahun.

Jaminan yang diberikan adalah tanah berikut bangunan lokasi proyek seluas 5.939 m<sup>2</sup> (lima ribu sembilan ratus tiga puluh sembilan meter persegi) dengan bukti kepemilikan berupa sertifikat Hak Guna Bangunan nomor: 00325, berlokasi di wilayah Provinsi Jawa Barat, Kota Sumedang, Kecamatan Jatinangor, Kelurahan Sayang.

Selama pembiayaan Perusahaan tidak diperkenankan: memperoleh fasilitas kredit dan pihak lain sehubungan dengan proyek, kecuali pinjaman dari pemegang saham dan transaksi dagang yang lazim, mengajukan pailit, melakukan merger atau akuisisi, menyewakan Perusahaan pada pihak ketiga, memindah tanggungan Perusahaan dalam bentuk apapun dengan cara serta atas nama apapun, dikecualikan merubah Anggaran Dasar dan Pengurus Perusahaan cukup dilaporkan ke bank.

Sesuai dengan Akta Perjanjian Kredit No. 22 tanggal 23 Oktober 2020, Perusahaan memperpanjang fasilitas Kredit Konstruksi dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk yang diterima Perusahaan dengan nilai maksimum Plafon Kredit sebesar Rp149.886.500.000.

- Perusahaan - Apartemen The Alton

Merupakan Fasilitas Kredit Konstruksi (KYG) untuk pembangunan "Apartemen Alton" beserta sarana/prasarana, sesuai dengan Surat Persetujuan Pemberian Kredit No. 44 Tanggal 22 Mei 2018 dari Tini Prihatini Sriwidiyoko, SH., M.Kn., M.H., dengan nilai maksimum Plafon Kredit sebesar Rp193.179.000.000 dengan jangka waktu 72 bulan dengan tingkat bunga sebesar 9,00% per tahun.

*The management of The Firm only reported to the bank.*

*In accordance with the Credit Agreement Deed No. 21 dated October 23, 2020, the Company extended the Construction Credit facility from PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk which was received by the Company, the maximum value of the Credit Limit is Rp180,237,600,000 until May 29, 2024.*

- The Company – Louvin Apartment

*Represents credit facilities construction (KYG) for the construction of "Apartment Louvin" with the facilities and infrastructure, according to a letter granting credit Agreement No. 18 dated May 29, 2019 from Kristy Sada Perarih Sinulingga, SH., M.Kn., M.H., with maximum Credit Limit value of Rp150,000,000,000 with a period of 60 (sixty) months with an interest rate of 9.75% per year.*

*Collateral provided by is the land following the building project location area of 5.939 m<sup>2</sup> (five thousand nine hundred thirty-nine square meters) with proof of ownership in the form of Building use rights certificate number: 00325, located in the province of west Java, Sumedang, Jatinangor Sub-district, Kelurahan Sayang.*

*During financing period, the Company is not allowed: obtained credit facilities from other parties with respect to the project, except for the loan from shareholders and common trade transactions, filing for bankruptcy, do merger or acquisition, lease the Company to third-party, move the hand rights Company in any, form by means as well as on behalf of any excluded change The Articles of Association and The management of The Firm only reported to the bank.*

*In accordance with the Credit Agreement Deed No. 22 dated October 23, 2020, the Company extended the Construction Credit facility from PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk which was received by the Company, the maximum value of the Credit Ceiling is Rp149,886,500,000.*

- The Company - The Alton Apartment

*Represents credit facilities construction (KYG) for the construction of "apartment Alton" with the facilities and infrastructure, according to a letter granting credit Agreement No. 44 dated May 22, 2018 from Tini Prihatini Sriwidiyoko, SH., M.Kn., M.H., with maximum Credit Ceiling value of Rp193,179,000,000 with a period of 72 months with an interest rate of 9.00% per year.*

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**31 DESEMBER 2021, 2020 DAN**  
**1 JANUARI 2020/ 31 DESEMBER 2019**  
**SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR**  
**PADA TANGGAL TERSEBUT**  
**(Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**DECEMBER 31, 2021, 2020 AND**  
**JANUARY 1, 2020/ DECEMBER 31, 2019**  
**AND FOR THE YEARS**  
**THEN ENDED**  
**(Expressed in Rupiah,**  
**unless otherwise stated**

Jaminan yang diberikan adalah tanah berikut bangunan lokasi proyek seluas 4.742 m<sup>2</sup> dengan bukti kepemilikan berupa sertifikat Hak Guna Bangunan nomor: 3422, berlokasi di wilayah Provinsi Jawa Tengah, Kota Semarang, Kecamatan Banyumanik, Kelurahan Pedalangan.

Selama pembiayaan Perusahaan tidak diperkenankan: memperoleh fasilitas kredit dan pihak lain sehubungan dengan proyek, kecuali pinjaman dari pemegang saham dan transaksi dagang yang lazim, mengajukan pailit, melakukan merger atau akuisisi, menyewakan Perusahaan pada pihak ketiga, memindah tanggungan Perusahaan dalam bentuk apapun dengan cara serta atas nama apapun, dikecualikan merubah Anggaran Dasar dan Pengurus Perusahaan cukup dilaporkan ke bank.

Sesuai dengan Akta Perjanjian Kredit No. 20 tanggal 23 Oktober 2020, Perusahaan memperpanjang fasilitas Kredit Konstruksi dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk yang diterima Perusahaan dengan nilai maksimum Plafon Kredit sebesar Rp193.179.000.000 hingga 24 Mei 2024.

**PT Bank BTPN Tbk – Sindikasi**

Perusahaan

Fasilitas ini merupakan Fasilitas Kredit Sindikasi Berjangka (syndicated term loan) dengan dengan Nomor: 3708/L/2019 yang telah ditandatangani pada tanggal 3 Oktober 2019. Suku bunga atas Pinjaman untuk setiap jangka waktu bunga adalah persentase per tahun yang merupakan penjumlahan dari Margin (2% per tahun) dan suku bunga yang ditetapkan oleh JIBOR (Jakarta Inter-Bank Offered Rate).

Pinjaman ini dijaminkan dengan tanah SHGB No. 4582/Dukuh Pakis, seluas 25.841 m<sup>2</sup> dengan nilai sebesar Rp788.000.000.000 dan Tagihan/Piutang Dagang Lancar yang tidak pernah dijaminkan kepada pihak lain sebesar Rp212.000.000.000 sebagaimana diatur dalam Akta Jaminan Fidusia.

Selama masa pembiayaan Perusahaan wajib memastikan dan tidak melanggar salah satu janji keuangan diantaranya: rasio likuiditas minimum 1,00x, rasio jumlah seluruh hutang yang dikenai bunga terhadap ekuitas Perusahaan maksimum 3,0x dan debt service coverage ratio (DSCR) minimum 1,15x. nilai dari jaminan yang diberikan tidak kurang dari nilai minimum yang tersebut diatas.

*Collateral provided by is the land following the building project location area of 4.742 m<sup>2</sup> with proof of ownership in the form of Building use rights certificate number: 3422, located in the province of Central Java, Semarang, Banyumanik Sub-district, Kelurahan pedalangan.*

*During financing period, the Company is not allowed: obtained credit facilities from other parties with respect to the project, except for the loan from shareholders and common trade transactions, filing for bankruptcy, do merger or acquisition, lease the Company to third-party, move the hand rights Company in any, form by means as well as on behalf of any excluded change The Articles of Association and The management of The Firm only reported to the bank.*

*In accordance with the Credit Agreement Deed No. 20 dated October 23, 2020, the Company extended the Construction Credit facility from PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk which was received by the Company, the maximum value of the Credit Limit is Rp193,179,000,000 until May 24, 2024.*

**PT Bank BTPN Tbk - Syndicated**

The Company

*This loan facility is a Syndicated Term Loan Number: 3708/L/2019 which was signed on October 3, 2019. The interest rate on the loan for each interest period is a percentage per year which is the sum of Margin (2 % per annum) and the interest rate determined by JIBOR (Jakarta Inter-Bank Offered Rate).*

*This loan is secured by a land SHGB No. 4582/Dukuh Pakis, covering an area of 25,841 m<sup>2</sup> with a value of Rp788,000,000,000 and Current Accounts/Receivables that have never been pledged to other parties amounting to Rp.212,000,000,000 as stipulated in the Fiduciary Guarantee Deed.*

*During the financing period the Company is obliged to ensure and not violate any of the financial promises including: a minimum liquidity ratio of 1.00x, a ratio of the total amount of interest bearing debt to the Company's equity of a maximum of 3.0x and a minimum debt service coverage ratio (DSCR) of 1.15x. the value of the Collateral provided is not less than the minimum value mentioned above.*

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**31 DESEMBER 2021, 2020 DAN**  
**1 JANUARI 2020/ 31 DESEMBER 2019**  
**SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR**  
**PADA TANGGAL TERSEBUT**  
**(Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**DECEMBER 31, 2021, 2020 AND**  
**JANUARY 1, 2020/ DECEMBER 31, 2019**  
**AND FOR THE YEARS**  
**THEN ENDED**  
**(Expressed in Rupiah,**  
**unless otherwise stated**

**PT Bank Bukopin Tbk**

PT Pekanbaru Permai Propertindo

Efektif setelah akuisisi PT Pekanbaru Permai Propertindo, Grup mengakui pinjaman dari PT Bank Bukopin Tbk. PT Pekanbaru Permai Propertindo memperoleh fasilitas pembiayaan berupa kredit modal kerja dengan tujuan untuk pembiayaan hotel milik PT Pekanbaru Permai Propertindo. Berdasarkan Surat Persetujuan Pemberian Kredit dari PT Bank Bukopin, Tbk No. 9026/DKMNIII/2014 tanggal 17 Juli 2014, yang telah diubah Melalui Surat Persetujuan Perubahan Pemberian Kredit No. L/187/BUKI/ADD-PK-INST/V/2020 tanggal 29 Mei 2020, yang telah diajukan notariskan berdasarkan akta No. 43 yang dibuat dihadapan Isyana Wisnuwardhani Sadjarwo, SH., MH notaris di Jakarta.

Fasilitas Kredit Modal Kerja dijamin dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan atas sebidang tanah dan bangunan seluas 26.393 m<sup>2</sup> atau senilai Rp58.252.993.234 pada HGB No. 1803, 1090, 1091, 1093, 1094, 1095.

**PT Bank Perkreditan Rakyat Jawa Timur**

PT PPRO Sampurna Jaya

Merupakan fasilitas kredit moral kerja dari PT Bank Perkreditan Rakyat Jawa Timur yang diterima PT Sampurna Jaya sesuai surat perjanjian nomor 0437/KUSUMA/Cab Sby/XII/2021.

Jaminan yang diberikan adalah sebidang tanah seluas 1.390 m<sup>2</sup> yang diatasnya berdiri sebuah bangunan permanen yang dipergunakan sebagai cafe seluas 951 m<sup>2</sup>, sesuai dengan SHGB nomor 7573.

Fasilitas pembiayaan ini hanya digunakan untuk modal kerja operasional PT PPRO Sampurna Jaya.

Jatuh tempo fasilitas kredit dengan jangka waktu 36 bulan terhitung sejak 31 Desember 2021 s/d 31 Desember 2024.

**PT Bank Bukopin Tbk**

PT Pekanbaru Permai Propertindo

Effective after the acquisition of PT Pekanbaru Permai Propertindo, The Group recognizes the loan from PT Bank Bukopin Tbk. PT Pekanbaru Permai Propertindo obtained a financing facility in the form of a working capital credit facility with the aim of financing PT Pekanbaru Permai Propertindo's hotel condominium development project. Based on the Letter of Credit Approval from PT Bank Bukopin, Tbk No. 9026/DKMNIII/2014 dated July 17, 2014, which has been amended through Letter of Approval for Amendment to Credit Provisions No. L/187/BUKI/ADD-PK-INST/2020 dated May 29, 2020, which has been notarized based on deed No. 43 made before Isyana Wisnuwardhani Sadjarwo, SH., MH notary in Jakarta.

The loan facility is secured by a Building Use Rights Certificate on a plot of land and building covering an area of 26,393 m<sup>2</sup> or Rp58.252.993.234 in HGB No. 1803, 1090, 1091, 1093, 1094, 1095.

**PT Bank Perkreditan Rakyat Jawa Timur**

PT PPRO Sampurna Jaya

Represent working capital credit facility from PT Bank Perkreditan Rakyat Jawa Timur received by PT PPRO Sampurna Jaya in accordance with the letter of agreement number 0437/KUSUMA/Cab Sby/XII/2021.

The Collateral provided is a plot of land with an area of 1,390 m<sup>2</sup> on which a permanent building is used as a cafe covering an area of 951 m<sup>2</sup>, in accordance with SHGB number 7573.

This financing facility is only used for the PT PPRO Sampurna Jaya's operational working capital.

Credit facility maturity with a term of 36 months starting from December 31, 2021 to December 31, 2024.

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**31 DESEMBER 2021, 2020 DAN**  
**1 JANUARI 2020/ 31 DESEMBER 2019**  
**SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR**  
**PADA TANGGAL TERSEBUT**  
**(Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**DECEMBER 31, 2021, 2020 AND**  
**JANUARY 1, 2020/ DECEMBER 31, 2019**  
**AND FOR THE YEARS**  
**THEN ENDED**  
**(Expressed in Rupiah,**  
**unless otherwise stated**

**30. UTANG OBLIGASI**

**30. BONDS PAYABLE**

Nama Obligasi/ <i>Obligation Name</i>	Bunga/ <i>Interest</i>	Jangka Waktu/ <i>Term</i>	Tanggal Jatuh Tempo/ <i>Maturity Date</i>	31 Desember/ <i>December 31,</i> 2021	31 Desember/ <i>December 31,</i> 2020	1 Januari 2020/ <i>Januari 1, 2020</i>	31 Desember 2019/ <i>December 31, 2019</i>
Obligasi PP Properti Tahap I Tahun 2016 Seri B/ <i>PP Properti Bond Phase I Year 2016 Series B</i>	9,90%	5 Tahun/ 5 Years	1 Juli 2021/ July 1, 2021	-	400.000.000.000	400.000.000.000	
Obligasi PP Properti Tahap I Tahun 2018 Seri A/ <i>PP Properti Bond Phase I Year 2018 Series A</i>	9,00%	3 Tahun/ 3 Years	6 Juli 2021/ July 6, 2021	-	523.000.000.000	523.000.000.000	
Obligasi PP Properti Tahap I Tahun 2018 Seri B/ <i>PP Properti Bond Phase I Year 2018 Series B</i>	9,25%	5 Tahun/ 5 Years	6 Juli 2023/ July 6, 2023	142.500.000.000	142.500.000.000	142.500.000.000	
Obligasi PP Properti Tahap II Tahun 2019/ <i>PP Properti Bond Phase II Year 2019</i>	11,15%	3 Tahun/ 3 Years	22 Februari 2022/ February 22, 2022	800.000.000.000	800.000.000.000	800.000.000.000	
Obligasi PP Properti Tahap III Tahun 2019/ <i>PP Properti Bond Phase III Year 2019</i>	11,15%	3 Tahun/ 3 Years	19 Juli 2022/ July 19, 2022	534.500.000.000	534.500.000.000	534.500.000.000	
Obligasi Berkelanjutan II PP Properti Tahap I Tahun 2020 Seri A/ <i>PP Properti Sustainable Bond Phase I Year 2020 Series A</i>	9,90%	3 Tahun/ 3 Years	27 Februari 2023/ February 27, 2023	368.565.000.000	368.565.000.000	-	
Obligasi Berkelanjutan II PP Properti Tahap I Tahun 2020 Seri B/ <i>PP Properti Sustainable Bond Phase I Year 2020 Series B</i>	10,25%	5 Tahun/ 5 Years	27 Februari 2025/ February 27, 2025	47.900.000.000	47.900.000.000	-	
Obligasi Berkelanjutan II PP Properti Tahap II Tahun 2021/ <i>PP Properti Sustainable Bond Phase II Year 2021</i>	10,70%	370 Hari/ 370 Days	15 Februari 2022/ February 15, 2022	300.000.000.000	-	-	
Obligasi Berkelanjutan II PP Properti Tahap III Tahun 2021 Seri A/ <i>PP Properti Sustainable Bond Phase III Year 2021 Series A</i>	10%	370 Hari/ 370 Days	12 September 2022/ September 12, 2022	177.000.000.000	-	-	
Obligasi Berkelanjutan II PP Properti Tahap III Tahun 2021 Seri B/ <i>PP Properti Sustainable Bond Phase III Year 2021 Series B</i>	11%	3 Tahun/ 3 Years	12 September 2024/ September 12, 2024	164.000.000.000	-	-	
Jumlah/ <i>Total</i>				2.534.465.000.000	2.816.465.000.000	2.400.000.000.000	
Biaya Emisi Obligasi yang belum di amortisasi/ <i>Unamortized bond issuance cost</i>				(5.457.687.075)	(7.699.585.030)	(2.540.437.871)	
Jumlah <i>Total</i>				2.529.007.312.925	2.808.765.414.970	2.397.459.562.129	
Dikurangi: Bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun/ <i>Less: Current maturity portions</i>				(1.809.308.803.026)	(923.000.000.000)	-	
Utang obligasi jangka panjang/ <i>Long term bonds payable</i>				719.698.509.899	1.885.765.414.970	2.397.459.562.129	

Dana yang diperoleh dari penerbitan obligasi ini, setelah dikurangi dengan biaya-biaya emisi akan digunakan sebagai modal kerja Perusahaan.

Obligasi milik Perusahaan dijamin dengan seluruh harta kekayaan Perusahaan, baik barang bergerak maupun barang tidak bergerak, baik yang telah ada maupun yang akan ada di kemudian hari.

Berdasarkan pemeringkatan yang diterbitkan oleh PT Pefindo tanggal 29 November 2021, peringkat obligasi Perusahaan adalah BBB-.

Wali amanat atas Obligasi Perusahaan adalah PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk dan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.

**31. MODAL SAHAM**

Sesuai Risalah Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa yang telah dituangkan dalam Akta Notaris No. 4 tanggal 4 Mei 2017, Notaris Fathiah Helmi S.H., yang telah mendapatkan Surat Keputusan Penerimaan pemberitahuan perubahan anggaran dasar No. AHU-AH.01.03-0134457 pada tanggal 9 Mei 2017, modal dasar Perusahaan ditingkatkan menjadi 61.675.671.883 dengan nilai nominal Rp25 per lembar saham.

*Funds raised from the bond issuance, after deducting the costs of issuance will be used for The Company's working capital.*

*Bonds issued by the Company are secured by all the Company wealth property, either movable or immovable property, either existing or future.*

*Based on the rating issued by PT Pefindo dated November 29, 2021, the Company's bonds are rated as BBB-.*

*The trustee for the Company's Bonds is PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat and Banten Tbk and PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.*

**31. SHARE CAPITAL**

*In accordance with the minutes of the Extraordinary Shareholders' General Meeting which have been set forth in Notarial Deed No. 4 dated May 4, 2017 of Notary Fathiah Helmi S.H., that has obtained a Registration Decree concerning the articles of association No. AHU-AH.01.03-0134457 dated May 9, 2017. Authorized capital of the Company was increased to 61,675,671,883 with nominal value of Rp25 per share.*

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**31 DESEMBER 2021, 2020 DAN**  
**1 JANUARI 2020/ 31 DESEMBER 2019**  
**SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR**  
**PADA TANGGAL TERSEBUT**  
**(Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**DECEMBER 31, 2021, 2020 AND**  
**JANUARY 1, 2020/ DECEMBER 31, 2019**  
**AND FOR THE YEARS**  
**THEN ENDED**  
**(Expressed in Rupiah,**  
**unless otherwise stated**

Dari modal dasar tersebut, modal ditempatkan dan disetor penuh Perusahaan adalah sebesar Rp1.541.891.797.075 dengan susunan pemegang saham per 31 Desember 2021, 2020 dan 2019 sebagai berikut:

**31 Desember 2021, 2020, 1 Januari 2020/ 31 Desember 2019**  
**December 31, 2021, 2020, January 1, 2020/December 31, 2019**

<b>Nama Pemegang Saham</b>	<b>Jumlah Saham/ Number of Shares</b>	<b>Percentase Kepemilikan/ Percentage of ownership</b>		<b>Nilai Nominal/ Per Value</b>	<b>Name of Stockholder</b>
		<b>64,96%</b>	<b>1.001.577.977.450</b>		
PT PP (Persero) Tbk	40.063.119.098				PT PP (Persero) Tbk
Masyarakat	21.572.449.563	34,97%	539.311.239.075		Public
Yayasan Kesejahteraan					Yayasan Kesejahteraan
Karyawan					Karyawan
PT Pembangunan					PT Pembangunan
Perumahan (YKKPP)	40.103.222	0,07%	1.002.580.550		Perumahan (YKKPP)
Jumlah	<b>61.675.671.883</b>	<b>100%</b>	<b>1.541.891.797.075</b>		Total

### 32. TAMBAHAN MODAL DISETOR

### 32. ADDITIONAL PAID IN CAPITAL

	<b>31 Desember/ December 31, 2021</b>	<b>31 Desember/ December 31, 2021</b>	<b>1 Januari 2020/ January 1, 2020</b>	<b>31 Desember 2019/ December 31, 2019</b>
Agio saham	1.819.552.055.225	1.819.552.055.225	1.819.552.055.225	
Biaya Emisi Saham	(37.579.549.114)	(37.579.549.114)	(37.579.549.114)	
Pengampunan pajak				
Entitas Anak -				Tax Amnesty of Subsidiary -
PT Grahaprima Realtindo	115.570.000	115.570.000	115.570.000	PT Grahaprima Realtindo
Transaksi Restrukturisasi				Transaction among entities
Entitas Sepengendali	(36.172.720.506)	(36.172.720.506)	(36.172.720.506)	under common control
Jumlah	<b>1.745.915.355.605</b>	<b>1.745.915.355.605</b>	<b>1.745.915.355.605</b>	Total

Transaksi Restrukturisasi Entitas pengendali merupakan selisih antara harga pengalihan atas saham dengan nilai buku pada PT Hasta Kreasimandiri.

Pengampunan pajak merupakan selisih antara aset dan kewajiban pengampunan pajak PT Grahaprima Realtindo.

Sesuai dengan Surat Keterangan Pengampunan Pajak No. KET-3525/PP/WPJ.20/2017, GPR telah menyampaikan Surat Pernyataan Harta untuk Pengampunan Pajak yang diterima oleh kantor Pelayanan Pajak Pratama Jakarta pada tanggal 19 Januari 2017 dengan tanda terima nomor 00400001047 dengan total nilai aset yang diungkapkan adalah sebesar Rp115.570.000 dicatat sebagai aset tetap.

Transaction Among Entities under common control represent the difference between the transfer price of shares and book value in PT Hasta Kreasimandiri.

Tax amnesty represents the difference between assets and liabilities tax amnesty PT Grahaprima Realtindo.

In accordance with the Tax Amnesty Certificate No. KET-3525/PP/WPJ.20/2017, GPR has submitted a Statement of Assets for Tax Amnesty received by Office Tax Service Pratama Jakarta on January 19, 2017 with a receipt number 00400001047 with total asset value disclosed amounting to Rp115.570,000 was recorded as a fixed asset

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**31 DESEMBER 2021, 2020 DAN**  
**1 JANUARI 2020/ 31 DESEMBER 2019**  
**SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR**  
**PADA TANGGAL TERSEBUT**  
**(Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**DECEMBER 31, 2021, 2020 AND**  
**JANUARY 1, 2020/ DECEMBER 31, 2019**  
**AND FOR THE YEARS**  
**THEN ENDED**  
**(Expressed in Rupiah,**  
**unless otherwise stated**

**33. KEPENTINGAN NON PENGENDALI**

**33. NON CONTROLLING INTEREST**

31 Desember/ December 31, 2021				Total
% Kepemilikan/ Shares	Nilai Tercatat Awal Tahun/ Carrying Amount at the Beginning of the Year	Hak Non Pengendali atas Laba (Rugi)/ Non Controlling Rights to the Subsidiary's Net Profit or Loss	Nilai Tercatat Akhir Tahun/ Carrying Amount at the end of the Year	
PT Gitanusa Sarana Niaga	0,01%	(14.196.172)	(956.572)	(15.152.744)
PT Hasta Kreasimandiri	1,00%	1.689.189.215	238.412.291	1.927.601.506
PT Wisma Seratus Sejahtera	45,00%	56.671.194.894	1.399.654.196	58.070.849.090
PT PP Properti Jababeka Residen	47,40%	178.625.825.386	(308.544.451)	178.317.280.935
PT PPRO Sampurna Jaya	20,00%	22.195.555.572	264.262.104	22.459.817.676
PT PP Properti Suramadu	40,00%	219.840.760.598	(296.771.076)	219.543.989.522
PT PPRO BIJB Aerocity Development	40,00%	38.859.687.543	13.455.949	38.873.143.492
PT Limasland Realty Cilegon	30,00%	16.280.086.021	(365.267.870)	15.914.818.151
PT Graha Prima Realtindo	0,10%	517.635.876	(12.974.727)	504.661.149
Jumlah		534.665.738.933	931.269.844	535.597.008.777
31 Desember/ December 31, 2020*				Total
% Kepemilikan/ Shares	Nilai Tercatat Awal Tahun/ Carrying Amount at the Beginning of the Year	Hak Non Pengendali atas Laba (Rugi)/ Non Controlling Rights to the Subsidiary's Net Profit or Loss	Nilai Tercatat Akhir Tahun/ Carrying Amount at the end of the Year	
PT Gitanusa Sarana Niaga	0,01%	(10.986.292)	(3.209.880)	(14.196.172)
PT Hasta Kreasimandiri	1,00%	1.973.653.812	(284.464.597)	1.689.189.215
PT Wisma Seratus Sejahtera	45,00%	39.710.870.698	16.960.324.195	56.671.194.894
PT PP Properti Jababeka Residen	47,40%	176.683.336.521	1.942.488.865	178.625.825.386
PT PPRO Sampurna Jaya	20,00%	22.468.493.229	(272.937.671)	22.195.555.558
PT PP Properti Suramadu	40,00%	220.257.991.048	(417.230.450)	219.840.760.598
PT PPRO BIJB Aerocity Development	40,00%	39.080.976.968	(221.289.425)	38.859.687.543
PT Limasland Realty Cilegon	30,00%	16.609.698.741	(329.612.720)	16.280.086.021
PT Graha Prima Realtindo	0,10%	529.504.952	(11.869.061)	517.635.891
Jumlah		517.303.539.677	17.362.199.256	534.665.738.933
1 Januari/January 1, 2020 31 Desember/December 31, 2019*				Total
% Kepemilikan/ Shares	Nilai Tercatat Awal Tahun/ Carrying Amount at the Beginning of the Year	Hak Non Pengendali atas Laba (Rugi)/ Non Controlling Rights to the Subsidiary's Net Profit or Loss	Nilai Tercatat Akhir Tahun/ Carrying Amount at the end of the Year	
PT Gitanusa Sarana Niaga	0,01%	1.566.136	(12.552.428)	(10.986.292)
PT Hasta Kreasimandiri	1,00%	1.048.377.754	925.276.058	1.973.653.812
PT Wisma Seratus Sejahtera	45,00%	40.057.799.316	(346.928.617)	39.710.870.699
PT PP Properti Jababeka Residen	47,40%	175.832.603.981	850.732.540	176.683.336.521
PT PPRO Sampurna Jaya	20,00%	21.773.965.987	694.527.242	22.468.493.229
PT PP Properti Suramadu	40,00%	217.977.492.509	2.280.498.539	220.257.991.048
PT PPRO BIJB Aerocity Development	40,00%	37.325.791.070	1.755.185.898	39.080.976.968
PT Limasland Realty Cilegon	30,00%	12.198.553.176	4.411.145.565	16.609.698.741
PT Graha Prima Realtindo	0,10%	510.117.014	19.387.937	529.504.951
Jumlah		506.726.266.943	10.577.272.734	517.303.539.677

\*) Disajikan kembali pada Catatan 46

\*) As restated in Note 46

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**31 DESEMBER 2021, 2020 DAN**  
**1 JANUARI 2020/ 31 DESEMBER 2019**  
**SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR**  
**PADA TANGGAL TERSEBUT**  
**(Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**DECEMBER 31, 2021, 2020 AND**  
**JANUARY 1, 2020/ DECEMBER 31, 2019**  
**AND FOR THE YEARS**  
**THEN ENDED**  
**(Expressed in Rupiah,**  
**unless otherwise stated**

**34. PENDAPATAN USAHA**

**34. REVENUES**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>	
Penjualan Realti			<i>Real Estate Sales</i>
Apartemen	751.519.255.478	2.003.071.867.177	Apartment
Tanah	<u>4.772.727.272</u>	<u>1.818.181.817</u>	Land
Sub jumlah	<u>756.291.982.750</u>	<u>2.004.890.048.994</u>	<i>Sub total</i>
Pendapatan Properti			<i>Property Revenue</i>
Hotel	65.933.623.624	37.155.971.168	<i>Hotel</i>
Service Charge	26.592.121.906	21.320.966.025	<i>Service Charge</i>
Sewa	<u>13.646.859.550</u>	<u>11.875.435.170</u>	<i>Rental</i>
Sub jumlah	<u>106.172.605.080</u>	<u>70.352.372.363</u>	<i>Sub total</i>
Jumlah	<u>862.464.587.830</u>	<u>2.075.242.421.357</u>	<i>Total</i>

**35. BEBAN POKOK PENJUALAN**

**35. COST OF REVENUES**

	<b>2021</b>	<b>2020*)</b>	
Realti			<i>Realty</i>
Apartemen	635.932.776.743	1.591.990.222.952	<i>Apartment</i>
Tanah	<u>3.368.776.640</u>	<u>1.145.454.545</u>	<i>Land</i>
Sub jumlah	<u>639.301.553.383</u>	<u>1.593.135.677.497</u>	<i>Sub total</i>
Properti			<i>Property</i>
Hotel	53.397.381.180	37.382.279.820	<i>Hotel</i>
Penyusutan	18.440.461.894	17.237.668.665	<i>Depreciation</i>
Service charge	21.183.480.776	18.673.354.963	<i>Service charge</i>
Sewa ruang	<u>33.696.943.846</u>	<u>22.576.480.070</u>	<i>Rent space</i>
Sub jumlah	<u>126.718.267.696</u>	<u>95.869.783.518</u>	<i>Sub total</i>
Jumlah	<u>766.019.821.079</u>	<u>1.689.005.461.015</u>	<i>Total</i>

\*) Disajikan kembali pada Catatan 46

\*) As restated in Note 46

**36. BEBAN USAHA**

**36. OPERATING EXPENSE**

	<b>2021</b>	<b>2020*)</b>	
Beban Pegawai	41.612.783.155	42.990.709.085	<i>Salaries Expenses</i>
General and			<i>Administration Expenses</i>
Beban Umum dan Administrasi	11.958.512.004	13.464.455.356	<i>Marketing Expenses</i>
Beban Pemasaran	<u>2.079.051.325</u>	<u>348.621.648</u>	<i>Amortization of intangible assets Expenses</i>
Beban Amortisasi aktiva tak berwujud	<u>560.945.676</u>	<u>560.945.676</u>	<i>Maintenance Expenses</i>
Beban Pemeliharaan	<u>206.389.055</u>	<u>130.470.736</u>	
Jumlah	<u>56.417.681.215</u>	<u>57.495.202.501</u>	<i>Total</i>

\*) Disajikan kembali pada Catatan 46

\*) As restated in Note 46

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**31 DESEMBER 2021, 2020 DAN**  
**1 JANUARI 2020/ 31 DESEMBER 2019**  
**SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR**  
**PADA TANGGAL TERSEBUT**  
**(Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**DECEMBER 31, 2021, 2020 AND**  
**JANUARY 1, 2020/ DECEMBER 31, 2019**  
**AND FOR THE YEARS**  
**THEN ENDED**  
**(Expressed in Rupiah,**  
**unless otherwise stated**

**37. PENDAPATAN (BEBAN) LAIN - LAIN**

**37. OTHER INCOME (EXPENSE)**

	<b>2021</b>	<b>2020*</b>	
Pendapatan jasa giro	3.145.533.446	3.740.703.253	<i>Current account income</i>
Pendapatan bunga	5.551.922.224	3.243.849.468	<i>Interest income</i>
Keuntungan atas pelepasan investasi pada asosiasi (Catatan 13)	7.403.876.916	-	<i>Gain on disposal investment in associate (Note 13)</i>
Keuntungan dari revaluasi akuisisi	10.446.811.821	-	<i>Gain on revaluation acquisition</i>
Beban administrasi bank	(11.530.540.867)	(3.295.266.642)	<i>Bank administration charge</i>
Amortisasi beban emisi obligasi	(6.570.471.438)	(4.354.664.783)	<i>amortization issuance bond cost</i>
Lain-lain - bersih	<u>36.873.723.118</u>	<u>7.071.268.554</u>	<i>Others - net</i>
Jumlah	<u>45.320.855.220</u>	<u>6.405.889.850</u>	<i>Total</i>

\*) Disajikan kembali pada Catatan 46

\*) As restated in Note 46

**38. BAGIAN LABA ENTITAS ASOSIASI DAN VENTURA BERSAMA**

Merupakan laba (rugi) yang diperoleh dari proyek-proyek yang dikerjakan secara ventura bersama dengan perusahaan lain yang dicatat dengan menggunakan metode ekuitas untuk pada tahun 2021 dan 2020. Terdiri dari:

**38. SHARE IN PROFIT OF ASSOCIATES AND JOINT VENTURE**

*Represents of profit (loss) obtained from the Joint Venture projects with other companies are recorded by equity method for 2021 and 2020, consisting of:*

	<b>2021</b>	<b>2020*</b>	
Laba (rugi) entitas asosiasi			<i>Profit (loss) from associate entities</i>
PT Sentul PP Properti	9.179.707	(19.605.790)	<i>PT Sentul PP Properti</i>
PT Pekanbaru Permai Propertindo	(3.328.806.852)	(5.621.702.087)	<i>PT Pekanbaru Permai Propertindo</i>
PT Jababeka PP Properti	(2.666.642.094)	1.565.732.268	<i>PT Jababeka PP Properti</i>
PT Aryan PP Properti	777.590.642	(510.743.244)	<i>PT Aryan PP Properti</i>
PT Perusahaan Resort Indonesia Amerika	(776.460)	(817.807)	<i>PT Perusahaan Resort Indonesia Amerika</i>
PT Menara Maritim Indonesia	(771.124.606)	(2.834.408.066)	<i>PT Menara Maritim Indonesia</i>
PT Hotel Karya Indonesia	<u>71.325.919</u>	<u>175.616.130</u>	<i>PT Hotel Karya Indonesia</i>
Sub jumlah	<u>(5.909.253.744)</u>	<u>(7.245.928.596)</u>	<i>Sub Total</i>
Laba (Rugi) entitas ventura bersama			<i>Profit (loss) from joint venture entity</i>
KSO PP Grand Soho	375.109.708	(1.727.024.812)	<i>KSO PP Grand Soho</i>
KSO Perkasa Abadi	4.852.861.629	1.735.747.970	<i>KSO Perkasa Abadi</i>
Sub jumlah	<u>5.227.971.337</u>	<u>8.723.158</u>	<i>Sub total</i>
Jumlah	<u>(681.282.407)</u>	<u>(7.237.205.438)</u>	<i>Total</i>

\*) Disajikan kembali pada Catatan 46

\*) As restated in Note 46

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**31 DESEMBER 2021, 2020 DAN**  
**1 JANUARI 2020/ 31 DESEMBER 2019**  
**SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR**  
**PADA TANGGAL TERSEBUT**  
**(Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**DECEMBER 31, 2021, 2020 AND**  
**JANUARY 1, 2020/ DECEMBER 31, 2019**  
**AND FOR THE YEARS**  
**THEN ENDED**  
**(Expressed in Rupiah,**  
**unless otherwise stated**

**39. BEBAN (PENGHASILAN) PAJAK**

**39. (INCOME) TAX EXPENSE**

	<b>2021</b>	<b>2020*</b>	
Beban Pajak Kini:			<i>Current tax</i>
Laba sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba (rugi) dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	22.725.420.519	127.650.713.946	<i>Profit before tax per consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income</i>
Pajak final	22.021.978.289	52.621.018.435	<i>Final tax</i>
Dikurangi:			<i>Less:</i>
Laba (rugi) sebelum Pajak penghasilan entitas anak	<u>(411.544.458)</u>	<u>32.535.203.029</u>	<i>Profit (loss) before income tax - subsidiaries</i>
Laba sebelum pajak penghasilan Perusahaan	<u>45.158.943.266</u>	<u>147.736.529.352</u>	<i>Profit before tax - the Company</i>
Penyesuaian pajak			<i>Tax adjustment</i>
Penghasilan yang sudah dikenakan pajak final	(796.671.949.205)	(2.038.086.450.190)	<i>Income subjected to final tax</i>
Beban atas penghasilan yang sudah dikenakan pajak final	<u>758.335.096.320</u>	<u>1.894.973.393.199</u>	<i>Expenses of income subjected to final tax</i>
Penghasilan Kena Pajak	<u>6.822.090.381</u>	<u>4.623.472.361</u>	<i>Taxable income</i>
Beban Pajak Penghasilan Kini			<i>Current tax expense</i>
Entitas Induk	726.029.733	-	<i>the Company</i>
Entitas Anak	<u>979.492.859</u>	<u>1.155.868.090</u>	<i>Subsidiaries</i>
Jumlah beban pajak penghasilan kini dan pajak penghasilan badan terutang	<u>1.705.522.592</u>	<u>1.155.868.090</u>	<i>Non-Final Current Total Current tax payable and corporate income tax</i>

\*) Disajikan kembali pada Catatan 46

\*) As restated in Note 46

Jumlah laba fiskal untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2021 dan 2020 didasarkan atas perhitungan sementara. Jumlah tersebut mungkin akan disesuaikan ketika Surat Pemberitahuan Tahunan dilaporkan ke atau diperiksa oleh otoritas pajak.

*The amount of taxable profit for the periods ended December 31, 2021 and 2020 is based on preliminary calculations. The amounts may be adjusted when the Annual Tax Returns are filed to or assessed by the tax authorities.*

Perubahan Tarif Pajak Badan

Pada bulan Oktober 2021, Pemerintah Indonesia mengesahkan Undang-Undang No. 7 Tahun 2021 ("UU No.7/2021") tentang harmonisasi peraturan perpajakan. Beberapa tujuan UU No.7/2021 adalah untuk meningkatkan pertumbuhan perekonomian yang berkelanjutan dan mendukung percepatan pemulihan ekonomi, mewujudkan sistem perpajakan yang lebih berkeadilan dan berkepastian hukum, melaksanakan reformasi administrasi, kebijakan perpajakan yang konsolidatif, dan perluasan basis pajak, serta meningkatkan kepatuhan sukarela Wajib Pajak.

Sejumlah perubahan peraturan perpajakan yang terjadi dengan penerapan UU No.7/2021 antara lain adalah sebagai berikut:

- a. Pemberlakuan tarif pajak penghasilan badan menjadi 22% mulai Tahun Pajak 2022, dan Perusahaan Terbuka dalam negeri yang memenuhi

Change in Tax Rates

*In October 2021, the Government of Indonesia approved the Law No. 7 Year 2021 ("Law No.7/2021") related to harmonisation of tax regulations. Some purposes of Law No.7/2021 are to increase sustainable economic growth and support the acceleration of economic recovery, realize a tax system that is more just with legal certainty, implement administrative reforms, consolidated taxation policies, and expansion of the tax base, as well as increasing Taxpayer voluntary compliance.*

*Some changes in tax regulations from the implementation of Law No.7/2021, among others, are as follows:*

- a. *The application of the corporate income tax rate to 22% starting from the 2022 Fiscal Year, and for domestic public listed companies that fulfill certain*

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**31 DESEMBER 2021, 2020 DAN**  
**1 JANUARI 2020/ 31 DESEMBER 2019**  
**SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR**  
**PADA TANGGAL TERSEBUT**  
**(Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**DECEMBER 31, 2021, 2020 AND**  
**JANUARY 1, 2020/ DECEMBER 31, 2019**  
**AND FOR THE YEARS**  
**THEN ENDED**  
**(Expressed in Rupiah,**  
**unless otherwise stated**

kriteria tertentu dapat memperoleh tarif pajak sebesar 3% lebih rendah dari tarif pajak yang disebutkan di atas;

- b. Kenaikan tarif PPN dari 10% menjadi 11% yang mulai berlaku 1 April 2022, kemudian menjadi 12% yang mulai berlaku paling lambat pada tanggal 1 Januari 2025;
- c. Penyederhanaan PPN dengan tarif final untuk barang atau jasa kena pajak tertentu yang juga berlaku mulai 1 April 2022;
- d. Program pengungkapan sukarela bagi Wajib Pajak badan selama periode 1 Januari – 30 Juni 2022, dengan basis asset atau harta yang diperoleh selama 1 Januari 1985 – 31 Desember 2015 yang belum diungkap pada saat mengikuti program amnesti pajak sebelumnya.

Penerapan UU No.7/2021 berdampak pada pengukuran aset dan kewajiban pajak kini dan tangguhan pada tanggal 31 Desember 2021, yang diukur menggunakan tarif pajak 22%.

#### 40. LABA PER SAHAM DASAR

Laba bersih per saham dihitung dengan membagi laba bersih yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar dalam tahun tersebut.

Jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar telah memperhitungkan efek retroaktif pemecahan saham, sebagai berikut:

	<b>2021</b>	<b>2020*)</b>	
Laba Tahun Berjalan - pemilik entitas induk	20.357.606.631	109.330.258.542	<i>Net profit - owners of the Company</i>
Rata-rata Tertimbang Saham Beredar (Lembar)	<u>58.926.647.942</u>	<u>58.926.647.942</u>	<i>Weighted Average Number (Shares)</i>
Laba Bersih per Saham Dasar	<u>0,35</u>	<u>1,86</u>	<i>Earning per share</i>

\*) Disajikan kembali pada Catatan 46

\*) As restated in Note 46

Perusahaan tidak memiliki potensi saham dilusian pada tahun 2021 dan 2020.

*The Company has no potential dilutive ordinary shares in 2021 and 2020.*

#### 41. TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI

Sifat dan jenis transaksi yang material dengan pihak-pihak yang berelasi adalah sebagai berikut:

- a. Pemerintah Republik Indonesia yang diwakili oleh Menteri Negara BUMN merupakan pemegang saham 51% PT PP (Persero) Tbk yang merupakan entitas induk perseroan. Perseroan dan BUMN serta entitas anak BUMN lainnya memiliki hubungan afiliasi melalui penyertaan modal Pemerintah Republik Indonesia.

#### 41. TRANSACTIONS TO RELATED PARTIES

*The nature and type of material transactions with related parties are as follows:*

- a. *The Government of the Republic of Indonesia, represented by the Minister of State Enterprises is 51% shareholder of PT PP (Persero) Tbk which is the parent company. The Company, SOEs and its subsidiary other SOE's are affiliated through the share capital of the Government of the Republic of Indonesia.*

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**31 DESEMBER 2021, 2020 DAN**  
**1 JANUARI 2020/ 31 DESEMBER 2019**  
**SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR**  
**PADA TANGGAL TERSEBUT**  
**(Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**DECEMBER 31, 2021, 2020 AND**  
**JANUARY 1, 2020/ DECEMBER 31, 2019**  
**AND FOR THE YEARS**  
**THEN ENDED**  
**(Expressed in Rupiah,**  
**unless otherwise stated**

- b. Perusahaan menempatkan dana dan memiliki pinjaman dana pada bank-bank BUMN dengan persyaratan dan tingkat bunga normal sebagaimana yang berlaku untuk nasabah pihak ketiga.

Rincian, sifat hubungan, dan jenis transaksi yang material dengan pihak-pihak yang berelasi adalah, sebagai berikut:

- b. *The Company invested funds and borrowed funds from state-owned banks under requirements and normal interest rate as applicable to other third-party customers.*

*The followings are the details, the nature of the relationship and the type of material transactions with related parties:*

<b>Pihak berelasi/ Related parties</b>	<b>Sifat hubungan/ Nature of relationship</b>	<b>Jenis transaksi/ Types of transaction</b>
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	Entitas berelasi dengan Pemerintah/ <i>Government related entity</i>	Kas dan Setara Kas/ <i>Cash and Cash Equivalents</i>
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	Entitas berelasi dengan Pemerintah/ <i>Government related entity</i>	Kas dan Setara Kas dan Pinjaman Bank/ <i>Cash and Cash Equivalents and Bank Loans</i>
PT Bank Tabungan Negara Syariah	Entitas berelasi dengan Pemerintah/ <i>Government related entity</i>	Kas dan Setara Kas/ <i>Cash and Cash Equivalents</i>
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	Entitas berelasi dengan Pemerintah/ <i>Government related entity</i>	Kas dan Setara Kas/ <i>Cash and Cash Equivalents</i>
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	Entitas berelasi dengan Pemerintah/ <i>Government related entity</i>	Kas dan Setara Kas dan Pinjaman Bank/ <i>Cash and Cash Equivalents and Bank Loans</i>
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	Entitas berelasi dengan Pemerintah/ <i>Government related entity</i>	Kas dan Setara Kas dan Pinjaman Bank/ <i>Cash and Cash Equivalents and Bank Loans</i>
PT Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk	Pemegang Saham/ <i>Shareholder</i>	Utang Usaha, Utang Lain-lain/ <i>Trade Payables, Others Payable</i>
PT Pembangunan Perumahan Urban	Entitas anak dari pemegang saham langsung/ <i>Subsidiary of immediate parent</i>	Utang Usaha/ <i>Trade Payables</i>
PT Pembangunan Perumahan Presisi Tbk	Entitas anak dari pemegang saham langsung/ <i>Subsidiary of immediate parent</i>	Utang Usaha/ <i>Trade Payables</i>
KSO Perkasa Abadi	Ventura Bersama/ <i>Joint Venture</i>	Piutang dan Utang Usaha, Laba (Rugi) KSO/ <i>Accounts Receivables and Trade Payables, Joint Venture Net Income (Loss)</i>
KSO PP Grand Soho	Ventura Bersama/ <i>Joint Venture</i>	Piutang dan Utang Usaha, Laba (Rugi) KSO/ <i>Accounts Receivables and Trade Payables, Joint Venture Net Income (Loss)</i>
PT Mitra Cipta Polasarana	Penyertaan/ <i>Investments in Shares</i>	Piutang dan Utang/ <i>Account Receivables and Account Payables</i>
PT Pancakarya Grahatama Indonesia	Penyertaan/ <i>Investments in Shares</i>	Piutang dan Utang/ <i>Account Receivables and Account Payables</i>

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**31 DESEMBER 2021, 2020 DAN**  
**1 JANUARI 2020/ 31 DESEMBER 2019**  
**SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR**  
**PADA TANGGAL TERSEBUT**  
**(Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**DECEMBER 31, 2021, 2020 AND**  
**JANUARY 1, 2020/ DECEMBER 31, 2019**  
**AND FOR THE YEARS**  
**THEN ENDED**  
**(Expressed in Rupiah,**  
**unless otherwise stated**

PT Sinergi Colomadu	Penyertaan/ Investments in Shares	Piutang dan Utang/ Account Receivables and Account Payables
PT Jasamarga Restarea Batang	Penyertaan/ Investments in Shares	Piutang dan Utang/ Account Receivables and Account Payables
PT PP Sinergi Banjaratma	Penyertaan/ Investments in Shares	Piutang dan Utang/ Account Receivables and Account Payables
PT PP Sentul PP Properti	Penyertaan/ Investments in Shares	Piutang dan Utang/ Account Receivables and Account Payables
PT Pekanbaru Permai Propertindo	Penyertaan/ Investments in Shares	Piutang dan Utang/ Account Receivables and Account Payables
PT Jababeka PP Properti	Penyertaan/ Investments in Shares	Piutang dan Utang/ Account Receivables and Account Payables
PT Jababeka PP Properti	Penyertaan/ Investments in Shares	Piutang dan Utang/ Account Receivables and Account Payables
PT Aryan PP Properti	Penyertaan/ Investments in Shares	Piutang dan Utang/ Account Receivables and Account Payables
PT Aryan PP Properti	Penyertaan/ Investments in Shares	Piutang dan Utang/ Account Receivables and Account Payables
PT Perusahaan Resort Indonesia Amerika	Penyertaan/ Investments in Shares	Piutang dan Utang/ Account Receivables and Account Payables
PT Menara Maritim Indonesia	Penyertaan/ Investments in Shares	Piutang dan Utang/ Account Receivables and Account Payables
PT Hotel Karya Indonesia	Penyertaan/ Investments in Shares	Piutang dan Utang/ Account Receivables and Account Payables
PT Mikroland Payon Amartha	Penyertaan/ Investments in Shares	Piutang dan Utang/ Account Receivables and Account Payables

Rincian akun yang terkait dengan transaksi pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

Details of the transaction account associated with the related parties are as follows:

	31 Desember/ December 31, 2021		31 Desember/ December 31, 2020		1 Januari/ January 1, 2020 31 Desember/ December 31, 2019		<b>Assets</b> Bank Time Deposits Trade receivable Other receivables Advance Investment in Joint Venture
	%		%		%		
<b>Aset</b>							
Bank	0,35%	72.957.411,689	0,51%	93.429.680,869	1,77%	316.405.401,214	Bank
Deposito Berjangka	7,22%	1.523.000.000,000	1,38%	255.000.000,000	0,81%	145.500.000,000	Time Deposits
Piutang usaha	1,36%	286.784.149,204	1,55%	286.784.149,204	1,60%	286.784.149,204	Trade receivable
Piutang lain-lain	0,30%	63.848.450,535	0,4%	192.536.841,174	0,88%	158.237.738,924	Other receivables
Uang Muka	0,16%	34.651.282,985	0,30%	55.287.620,191	0,51%	91.448.298,553	Advance
Investasi Ventura Bersama	0,83%	174.239.284,535	0,95%	175.056.895,055	0,99%	176.892.964,117	Investment in Joint Venture
<b>Percentase Diatas Merupakan Perbandingan dengan Total Aset</b>		<b>21.086.427.083,575</b>		<b>18.496.821.048,659</b>		<b>17.908.132.088,285</b>	<b>Comparison of The Percentages Are by Total Assets</b>
<b>Liabilitas</b>							<b>Liabilities</b>
Utang Usaha	7,43%	1.232.364.433,419	3,35%	471.010.718,968	4,22%	569.567.900,516	Trade Payables
Utang Lain-lain jangka pendek	1,78%	295.000.000,000	2,10%	295.000.000,000	0,00%	-	Other Payables - short term
Utang Lain-lain jangka panjang	34,43%	5.710.528.969,941	20,30%	2.851.641.117,902	5,68%	766.410.986,205	Other Payables - long term
Utang Bank Jangka Pendek	0,03%	4.990.323,896	1,82%	254.990.323,896	0,03%	4.492.630,500	Short Term Bank Loans
Bagian Liabilitas Jangka Panjang yang Jatuh Tempo dalam waktu satu tahun	3,60%	596.746.473,000	1,27%	178.155.980,000	1,97%	265.051.580,000	Current Portion of Long Term Liabilities
Utang Bank Jangka Panjang	4,64%	769.037.170,364	9,71%	1.363.264.588,000	10,91%	1.471.232.954,243	Long Term Loans
<b>Percentase di atas merupakan perbandingan dengan liabilitas</b>		<b>16.588.283.290,255</b>		<b>14.044.751.384,971</b>		<b>13.485.058.663,928</b>	<b>Comparison of The Percentages Are by Total Liabilities</b>

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**31 DESEMBER 2021, 2020 DAN**  
**1 JANUARI 2020/ 31 DESEMBER 2019**  
**SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR**  
**PADA TANGGAL TERSEBUT**  
**(Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**DECEMBER 31, 2021, 2020 AND**  
**JANUARY 1, 2020/ DECEMBER 31, 2019**  
**AND FOR THE YEARS**  
**THEN ENDED**  
**(Expressed in Rupiah,**  
**unless otherwise stated**

Tidak ada perbedaan kebijakan harga dan syarat transaksi antara pihak-pihak berelasi dan pihak ketiga.

Biaya remunerasi komisaris, direksi dan karyawan kunci untuk periode yang berakhir pada 31 Desember 2021 dan 2020 adalah sebagai berikut:

	2021	2020	
Komisaris	1.776.171.062	1.804.147.086	Commissioners
Direksi	5.438.270.518	6.232.613.544	Directors
Karyawan Kunci	<u>19.258.683.197</u>	<u>18.581.647.664</u>	Key Employees
Jumlah	<u>26.473.124.777</u>	<u>26.618.408.294</u>	Total

#### 42. SEGMENT OPERASI

##### Segmen Primer

Segmen primer Grup dikelompokan berdasarkan jenis usaha/produk yang dihasilkan. Informasi segmen berdasarkan jenis usaha/produk adalah sebagai berikut:

*There is no difference in price policy and terms for transactions between related parties and third parties.*

*The remuneration expenses of Commissioners, Directors and key employees for years ended period December 31, 2021 and 2020 are as follows:*

#### 42. OPERATION SEGMENT

##### Primary Segment

*The Group's primary segments are grouped based on the type of business/product generated. Segment information by type of business/product is as follows:*

	31 Desember 2021/ December 31, 2021			
	Real estate/ Reality	Properti/ Property	Jumlah/ Total	
Aset				
Aset Segmen	13.263.155.105.956	3.279.549.541.821	16.542.704.647.777	Assets
Aset Tidak Dapat Dialokasikan	-	-	6.651.989.265.539	Segment Assets
Jumlah sebelum eliminasi	<u>13.263.155.105.956</u>	<u>3.279.549.541.821</u>	<u>23.194.693.913.316</u>	<i>Total before elimination</i>
Eliminasi	70.050.070.580	94.849.512.276	164.899.582.856	Elimination
Eliminasi Tidak Dapat Dialokasikan	-	-	(2.273.166.412.597)	Elimination Non Allocation
Jumlah Aset	<u>13.333.205.176.536</u>	<u>3.374.399.054.097</u>	<u>21.086.427.083.575</u>	Total Assets
Liabilitas				
Liabilitas Segmen	4.198.234.038.527	1.638.704.887.837	5.836.938.926.364	Liabilities
Liabilitas Tidak Dapat Dialokasikan	-	-	11.768.687.741.666	Segment Liabilities
Jumlah sebelum eliminasi	<u>4.198.234.038.527</u>	<u>1.638.704.887.837</u>	<u>17.605.626.668.030</u>	<i>Total before elimination</i>
Eliminasi	(364.786.409.004)	(645.529.973.313)	(1.010.316.382.317)	Elimination
Eliminasi Tidak Dapat Dialokasikan	-	-	(7.026.995.458)	Elimination Non Allocation
Jumlah Liabilitas	<u>3.833.447.629.523</u>	<u>993.174.914.524</u>	<u>16.588.283.290.255</u>	Total Liabilities
Pendapatan Usaha	756.335.316.076	106.129.271.754	862.464.587.830	Operating Revenue
Beban Pokok Penjualan	(639.301.553.383)	(126.718.267.696)	(766.019.821.079)	Cost of Good Sold
Laba Kotor	<u>117.033.762.693</u>	<u>(20.588.995.942)</u>	<u>96.444.766.751</u>	Gross income
Beban Usaha	(54.313.233.672)	(2.104.447.543)	(56.417.681.215)	Operating Expenses
Beban Pendanaan Beban Bunga	(128.988.272.560)	(6.563.930.723)	(135.552.203.283)	Funding and Interest Expenses
Beban cadangan kerugian penurunan nilai	476.712.419	(1.592.825.354)	(1.116.112.935)	Allowance for impairment loss expenses
Keuntungan pembelian diskon	51.792.546.573	-	51.792.546.573	Gain on bargain purchase
Pendapatan Lain-Lain	38.632.478.963	6.688.376.257	45.320.855.220	Other Income
Surplus revaluasi properti investasi	-	44.956.510.104	44.956.510.104	Gain on surplus revaluation
Bagian laba ventura bersama dan asosiasi	2.570.508.936	(3.251.791.343)	(681.282.407)	Share in profit of joint venture and associate
Beban Pajak Penghasilan Final	(18.895.298.087)	(3.126.680.202)	(22.021.978.289)	Final Income Tax Expenses
Laba Sebelum Pajak Penghasilan				Profit Before Income Tax
Beban Pajak Penghasilan Tidak Final	<u>8.309.205.265</u>	<u>14.416.215.254</u>	<u>22.725.420.519</u>	<i>Non Final Income Tax Expenses</i>
Beban Pajak Penghasilan Tidak Final	<u>(726.029.733)</u>	<u>(979.492.859)</u>	<u>(1.705.522.592)</u>	<i>Non Final Income Tax Expenses</i>
Laba Tahun Berjalan	<u>7.583.175.532</u>	<u>13.436.722.395</u>	<u>21.019.897.927</u>	Total Current Profit

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**31 DESEMBER 2021, 2020 DAN**  
**1 JANUARI 2020/ 31 DESEMBER 2019**  
**SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR**  
**PADA TANGGAL TERSEBUT**  
**(Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**DECEMBER 31, 2021, 2020 AND**  
**JANUARY 1, 2020/ DECEMBER 31, 2019**  
**AND FOR THE YEARS**  
**THEN ENDED**  
**(Expressed in Rupiah,**  
**unless otherwise stated**

	31 Desember 2020/ December 31, 2020		
	Real estate/ Reality	Properti/ Property	Jumlah/ Total
Aset			
Aset Segmen	13.181.520.392.454	2.706.579.810.673	15.888.100.203.127
Aset Tidak Dapat Dialokasikan	-	-	4.628.573.671.219
Jumlah sebelum eliminasi	13.181.520.392.454	2.706.579.810.673	20.516.673.874.346
Eliminasi	70.050.070.580	-	70.050.070.580
Eliminasi Tidak Dapat Dialokasikan			(2.089.902.896.267)
Jumlah Aset	13.251.570.463.034	2.706.579.810.673	18.496.821.048.659
Liabilitas			
Liabilitas Segmen	4.382.398.894.156	1.315.709.023.001	5.698.107.917.157
Liabilitas Tidak Dapat Dialokasikan			9.222.482.385.174
Jumlah sebelum eliminasi	4.382.398.894.156	1.315.709.023.001	14.920.590.302.331
Eliminasi	(355.335.482.821)	(509.710.935.317)	(865.046.418.138)
Eliminasi Tidak Dapat Dialokasikan			(10.792.499.222)
Jumlah Liabilitas	4.027.063.411.335	805.998.087.684	14.044.751.384.971
Pendapatan Usaha	2.004.890.048.996	70.352.372.361	2.075.242.421.357
Beban Pokok Penjualan	(1.593.135.677.497)	(95.869.783.518)	(1.689.005.461.015)
Laba Kotor	411.754.371.499	(25.517.411.157)	386.236.960.342
Beban Usaha	(54.833.366.970)	(2.661.835.531)	(57.495.202.501)
Beban Pendanaan Beban Bunga	(99.785.526.000)	-	(99.785.526.000)
Beban cadangan kerugian penurunan nilai	(5.281.634.554)	-	(5.281.634.554)
Pendapatan Lain-Lain	6.352.071.166	53.818.684	6.405.889.850
Surplus revaluasi properti investasi	-	(42.571.549.318)	(42.571.549.318)
Bagian laba ventura bersama dan asosiasi	1.554.849.636	(8.792.055.074)	(7.237.205.438)
Beban Pajak Penghasilan Final	(50.118.609.978)	(2.502.408.457)	(52.621.018.435)
Laba Sebelum Pajak Penghasilan			
Beban Pajak Penghasilan Tidak Final	209.642.154.799	(81.991.440.853)	127.650.713.946
Beban Pajak Penghasilan Tidak Final	(1.155.868.090)	-	(1.155.868.090)
Laba Tahun Berjalan	208.486.286.709	(81.991.440.853)	126.494.845.856

Segmen Sekunder

Grup beroperasi dan terdaftar di Indonesia. Seluruh kegiatan konstruksi dan penjualan barang dilakukan di Indonesia dengan pelanggan dalam negeri.

Secondary Segment

The Group are operating and registered in Indonesia. All construction and sales activities are carried out in Indonesia with domestic customers.

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**31 DESEMBER 2021, 2020 DAN**  
**1 JANUARI 2020/ 31 DESEMBER 2019**  
**SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR**  
**PADA TANGGAL TERSEBUT**  
**(Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**DECEMBER 31, 2021, 2020 AND**  
**JANUARY 1, 2020/ DECEMBER 31, 2019**  
**AND FOR THE YEARS**  
**THEN ENDED**  
**(Expressed in Rupiah,**  
**unless otherwise stated**

**43. PERJANJIAN – PERJANJIAN**

**Perjanjian PT PP (Persero) Tbk dengan PT Gitanusa Sarana Niaga (entitas anak)**

Berdasarkan Surat perjanjian pada tanggal 28 Mei 2018 antara PT PP (Persero) Tbk dengan PT Gitanusa Sarana Niaga (entitas anak) tentang perjanjian kerjasama pemanfaatan Trade Center seluas 7.216,20 m<sup>2</sup>, yang terletak di jalan Kapas Krampung No. 45, Surabaya, trade center yang merupakan sebagian bangunan yang semula di gunakan untuk pusat perdagangan akan digunakan menjadi hotel dengan nama "Palm Park Hotel".

Jangka waktu perjanjian terhitung dari tanggal 28 Mei 2018 sampai dengan tanggal 10 Juli 2032 sebagaimana disebutkan dalam surat perjanjian No. 008/PKS/PP-GSN/V/2018.

Saat ini operasional PT Gitanusa Sarana Niaga (entitas anak) adalah mengelola Kaza Plaza yang berdiri diatas lahan seluas 25.420 m<sup>2</sup> yang terdiri dari Pasar Tradisional, Pasar Modern (Mall), Trade Center, dan Hotel yang berlokasi di Jalan Tambahrejo Kecamatan Simokerto, Kapas Krampung, Kota Surabaya. Pengelolaan tersebut berdasarkan akta perjanjian bangun operasi dan transfer serah (BOT) antara PT Gitanusa Sarana Niaga dengan PD Pasar Surya notaris Noor Irawati, S.H., No.141 tanggal 21 Juni 2014.

Jangka waktu perjanjian tersebut adalah selama 27 tahun 6 bulan terhitung dari tanggal 10 Januari 2005 sampai dengan tanggal 10 Juli 2032 atau sejak ditandatanganinya Berita Acara Serah Terima Penggunaan Lahan.

Berdasarkan surat permohonan perpanjangan jangka waktu perjanjian BOT No. 012/DIRUT/XII/2017 tanggal 22 Desember 2017 PT Gitanusa Sarana Niaga telah mengajukan permohonan perpanjangan atas kerjasama tersebut menjadi berakhir pada bulan Juni 2063.

Sampai penerbitan laporan keuangan konsolidasi ini, PT Gitanusa Sarana Niaga belum mendapat tanggapan atas surat permohonan perpanjangan jangka waktu perjanjian BOT tersebut.

**Perjanjian bangun operasi dan transfer (BOT) dengan PD Pasar Surya - PT Hasta Kreasimandiri (entitas anak)**

Saat ini operasional PT Hasta Kreasimandiri adalah mengelola Ocean Square yang berdiri diatas lahan seluas 23.280 m<sup>2</sup> yang terdiri dari Pasar Tradisional, Pasar Modern (Mall), Trade Center, Kondotel, dan Hotel yang berlokasi di Balikpapan Ocean Square, Balikpapan, Kalimantan Timur. Pengelolaan tersebut berdasarkan akta perjanjian bangun operasi dan

**43. AGREEMENTS**

**Agreement of PT PP (Persero) Tbk with PT Gitanusa Sarana Niaga (subsidiary)**

*Based on the agreement dated May 28, 2018 between PT PP (Persero) Tbk with PT Gitanusa Sarana Niaga (subsidiary) regarding the agreement on the utilization of Trade Center covering an area of 7,216.20 m<sup>2</sup>, which is located on Jalan Kapas Krampung No. 45, Surabaya, the trade center which is part of the building that was previously used for the trade center will be used as a hotel with the name "Palm Park Hotel".*

*The term of the agreement counted from date May 28, 2018 until the July 10, 2032 as stated in the agreement letter No. 008/PKS/PP-GSN/V/2018.*

*PT Gitanusa Sarana Niaga (subsidiary) current operation is to manage Kaza Plaza which stands on an area of 25,420 m<sup>2</sup> consisting of the Traditional Market, Modern Market (Mall), Trade Center and Hotel located at Jalan Tambahrejo, Simokerto, Kapas Krampung, Surabaya City. The operating is based on the agreement deed of build, operate and transfer (BOT) between PT Gitanusa Sarana Niaga with PD Pasar Surya by notary Noor Irawati, S.H., No.141 dated June 21, 2014.*

*The term of the agreement is for 27 years 6 months commencing from January 10, 2005 up to July 10, 2032 or since the signing of Minutes of Land Use Handover.*

*Based on a request the extension of BOT agreement term letter No.012/DIRUT/XII/2017 dated December 22, 2017 PT Gitanusa Sarana Niaga have proposed an extension of the cooperation being ended in June 2063.*

*Until the issuance of this consolidated financial report, PT Gitanusa Sarana Niaga has not received a response to the letter requesting for a term extension of BOT.*

**Agreement on operation, operate and transfer (BOT) with PD Pasar Surya - PT Hasta Kreasimandiri (subsidiary)**

*PT Hasta Kreasimandiri's current operation is to manage Ocean Square which stands on an area of 23,280 m<sup>2</sup> square meters consisting of the Traditional Market, Modern Market (Mall), Trade Center, Condotel and Hotel located at Balikpapan Ocean Square, Balikpapan, East Kalimantan. The operating is based on the agreement deed of build, operate and transfer*

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**31 DESEMBER 2021, 2020 DAN**  
**1 JANUARI 2020/ 31 DESEMBER 2019**  
**SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR**  
**PADA TANGGAL TERSEBUT**  
**(Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**DECEMBER 31, 2021, 2020 AND**  
**JANUARY 1, 2020/ DECEMBER 31, 2019**  
**AND FOR THE YEARS**  
**THEN ENDED**  
**(Expressed in Rupiah,**  
**unless otherwise stated**

transfer serah (BOT) antara PT Hasta Kreasimandiri dengan PD Pasar Surya dengan perjanjian kerjasama adendum No. 060/LGL/HKM-PKS/XII/2004 tanggal 15 Desember 2004.

Jangka waktu perjanjian tersebut adalah selama 25 tahun terhitung dari bulan Desember 2004 sampai dengan bulan November 2034 atau sejak ditandatanganinya Berita Acara Serah Terima Penggunaan Lahan.

Berdasarkan surat permohonan perpanjangan jangka waktu perjanjian BOT No.260/HKM/XII/2017 tanggal 22 November 2017, PT Hasta Kreasimandiri telah mengajukan permohonan perpanjangan atas kerjasama tersebut menjadi berakhir pada bulan November 2054.

Sampai penerbitan laporan keuangan konsolidasi ini, PT Hasta Kreasimandiri masih dalam proses atas surat permohonan perpanjangan jangka waktu perjanjian BOT tersebut.

(BOT) between PT Hasta Kreasimandiri with PD Pasar Surya with of the joint venture addendum No. 060/LGL/HKM-PKS/XII/2004 dated December 15, 2004.

The term of the agreement is for 25 years commencing from December, 2004 still up November, 2034 or since the signing of Minutes of Land Use Handover.

Based on a request the extension of BOT agreement term letter No.260/HKM/XII/2017 dated November 22, 2017, PT Hasta Kreasimandiri have proposed an extension of the cooperation being ended in November 2054.

Until the issuance of this consolidated financial report, PT Hasta Kreasimandiri is still in the process of requesting for a term extension of BOT agreement.

**44. KATEGORI DAN KELAS INSTRUMEN KEUANGAN**

**44. CATEGORIES AND CLASSES OF FINANCIAL INSTRUMENTS**

	<b>31 Desember 2021/ December 31, 2021</b>		
	<b>Aset pada biaya perolehan diamortisasi/ Assets at amortized cost</b>	<b>Liabilitas pada biaya perolehan diamortisasi/ Liabilities at amortized cost</b>	
<b>Aset keuangan lancar</b>			<i>Current financial assets</i>
Kas dan setara kas	1.689.094.320.891	-	Cash and cash equivalents
Piutang usaha			Account receivables
Pihak ketiga	143.508.023.974	-	Third parties
Pihak berelasi	1.600.425.187.971	-	Related parties
Piutang lain-lain			Other receivables
Pihak berelasi	63.848.450.535	-	Related parties
Pihak ketiga	28.229.715.176	-	Third parties
<b>Aset keuangan tidak lancar</b>			<i>Non-current financial assets</i>
Piutang usaha			Account receivables
Pihak ketiga	143.276.125.230	-	Third parties
Pihak berelasi	698.445.078.941	-	Related parties

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**31 DESEMBER 2021, 2020 DAN**  
**1 JANUARI 2020/ 31 DESEMBER 2019**  
**SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR**  
**PADA TANGGAL TERSEBUT**  
**(Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**DECEMBER 31, 2021, 2020 AND**  
**JANUARY 1, 2020/ DECEMBER 31, 2019**  
**AND FOR THE YEARS**  
**THEN ENDED**  
**(Expressed in Rupiah,**  
**unless otherwise stated**

<b>31 Desember 2021/ December 31, 2021</b>		
<b>Aset pada biaya perolehan diamortisasi/ Assets at amortized cost</b>	<b>Liabilitas pada biaya perolehan diamortisasi/ Liabilities at amortized cost</b>	
<b><u>Liabilitas keuangan jangka pendek</u></b>		
Utang usaha		<b><u>Current financial liabilities</u></b>
Pihak berelasi	- 1.232.364.433.419	Trade payables
Pihak ketiga	- 1.251.074.526.406	Related parties
Utang lain-lain		Third parties
Pihak berelasi	- 295.000.000.000	Other payable
Pihak ketiga	- 323.276.963.301	Related parties
Biaya yang masih harus dibayar	- 511.569.631.182	Third parties
Utang bank - jangka pendek	- 115.679.828.837	Accrued expenses
Uang muka pelanggan	- 990.749.438.609	Short-term bank loans
Pendapatan diterima dimuka	- 13.612.219.897	Advance from customer
Bagian liabilitas jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun		Unearned revenue
Liabilitas sewa	- 400.062.855	Long term liabilities - current portion
Utang bank	- 748.720.255.738	Lease liabilities
Surat berharga jangka menengah	- 1.809.308.803.026	Bank loan
Utang obligasi	- 120.000.000.000	Medium term notes
Liabilitas keuangan jangka panjang		Bonds payable
Uang muka pelanggan	- 767.933.398.387	Non-current financial liabilities
Utang lain-lain		Advance from customer
Pihak berelasi	- 5.710.528.969.941	Other payable
Pihak ketiga	- 88.109.315.316	Related parties
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun		Third parties
Liabilitas sewa	- 616.329.487	Long term liabilities - net of current maturity
Utang bank	- 1.703.257.465.485	Lease liabilities
Utang obligasi	- 719.698.509.899	Bank loan
Surat berharga jangka menengah	- 30.000.000.000	Bonds payable
Jumlah	<b>4.433.063.831.198</b>	<b>16.431.900.151.785</b>
		<b>Total</b>

<b>31 Desember 2020/ December 31, 2020</b>		
<b>Aset pada biaya perolehan diamortisasi/ Assets at amortized cost</b>	<b>Liabilitas pada biaya perolehan diamortisasi/ Liabilities at amortized cost</b>	
<b><u>Aset keuangan lancar</u></b>		
Kas dan setara kas	400.710.364.759	<b><u>Current financial assets</u></b>
Piutang usaha		Cash and cash equivalents
Pihak berelasi	76.641.726.796	Account receivables
Pihak ketiga	485.511.550.998	Related parties
Piutang lain-lain		Third parties
Pihak berelasi	192.536.841.174	Other receivables
Pihak ketiga	19.579.444.982	Related parties
Piutang usaha		Third parties
Pihak berelasi	210.142.422.408	Non-current financial assets
Pihak ketiga	1.441.834.870.425	Account receivables
		Related parties
		Third parties

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**31 DESEMBER 2021, 2020 DAN**  
**1 JANUARI 2020/ 31 DESEMBER 2019**  
**SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR**  
**PADA TANGGAL TERSEBUT**  
**(Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**DECEMBER 31, 2021, 2020 AND**  
**JANUARY 1, 2020/ DECEMBER 31, 2019**  
**AND FOR THE YEARS**  
**THEN ENDED**  
**(Expressed in Rupiah,**  
**unless otherwise stated**

<b>31 Desember 2020/ December 31, 2020</b>			
	<b>Aset pada biaya</b> <b>perolehan</b> <b>diamortisasi/</b> <b>Assets at</b> <b>amortized cost</b>	<b>Liabilitas pada biaya</b> <b>perolehan</b> <b>diamortisasi/</b> <b>Liabilities at</b> <b>amortized cost</b>	
<b><u>Liabilitas keuangan jangka pendek</u></b>			<b><u>Current financial liabilities</u></b>
Utang usaha			Trade payables
Pihak berelasi	-	471.010.718.968	Related parties
Pihak ketiga	-	1.534.161.371.471	Third parties
Utang lain-lain			Other payable
Pihak berelasi	-	295.000.000.000	Related parties
Pihak ketiga	-	322.510.517.403	Third parties
Biaya yang masih harus dibayar	-	165.957.271.880	Accrued expenses
Utang bank - jangka pendek	-	339.947.093.506	Short-term bank loans
Uang muka pelanggan	-	987.993.343.547	Advance from customer
Pendapatan diterima dimuka	-	24.171.739.556	Unearned revenue
Bagian liabilitas jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun			Long term liabilities - current portion
Liabilitas sewa	-	400.062.855	Lease liabilities
Utang bank	-	178.905.980.000	Bank loan
Surat berharga jangka menengah	-	680.000.000.000	Medium term notes
Utang obligasi	-	923.000.000.000	Bonds payable
<b><u>Liabilitas keuangan jangka panjang</u></b>			<b><u>Non-current financial liabilities</u></b>
Uang muka pelanggan	-	703.194.817.477	Advance from customer
Utang lain-lain			Other payable
Pihak berelasi	-	2.851.641.117.902	Related parties
Pihak ketiga	-	76.435.198.449	Third parties
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun			Long term liabilities - net of current maturity
Liabilitas sewa	-	1.016.392.342	Lease liabilities
Utang bank	-	2.313.264.588.000	Bank loan
Utang obligasi	-	1.885.765.414.970	Bonds payable
Surat berharga jangka menengah	-	150.000.000.000	Medium term notes
Jumlah	2.925.203.464.262	13.904.375.628.326	Total
<b>1 Januari 2020/ January 1, 2020</b>			
<b>31 Desember 2019/ December 31, 2019</b>			
	<b>Aset pada biaya</b> <b>perolehan</b> <b>diamortisasi/</b> <b>Assets at</b> <b>amortized cost</b>	<b>Liabilitas pada biaya</b> <b>perolehan</b> <b>diamortisasi/</b> <b>Liabilities at</b> <b>amortized cost</b>	
<b><u>Aset keuangan lancar</u></b>			<b><u>Current financial assets</u></b>
Kas dan setara kas	516.016.628.187	-	Cash and cash equivalents
Piutang usaha			Account receivables
Pihak ketiga	1.036.271.562.076	-	Third parties
Piutang lain-lain			Other receivables
Pihak berelasi	158.237.738.924	-	Related parties
Pihak ketiga	13.820.254.918	-	Third parties
<b><u>Aset keuangan tidak lancar</u></b>			<b><u>Non-current financial assets</u></b>
Piutang usaha			Account receivables
Pihak berelasi	286.784.149.204	-	Related parties
Pihak ketiga	745.592.338.037	-	Third parties

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**31 DESEMBER 2021, 2020 DAN**  
**1 JANUARI 2020/ 31 DESEMBER 2019**  
**SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR**  
**PADA TANGGAL TERSEBUT**  
**(Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**DECEMBER 31, 2021, 2020 AND**  
**JANUARY 1, 2020/ DECEMBER 31, 2019**  
**AND FOR THE YEARS**  
**THEN ENDED**  
**(Expressed in Rupiah,**  
**unless otherwise stated**

	<b>1 Januari 2020/ January 1, 2020</b>	<b>31 Desember 2019/ December 31, 2019</b>	
	Aset pada biaya perolehan diamortisasi/ <i>Assets at amortized cost</i>	Liabilitas pada biaya perolehan diamortisasi/ <i>Liabilities at amortized cost</i>	
<b><u>Liabilitas keuangan jangka pendek</u></b>			
Utang usaha			<i>Current financial liabilities</i>
Pihak berelasi	-	569.567.900.516	<i>Trade payables</i>
Pihak ketiga	-	1.412.949.688.547	<i>Related parties</i>
Utang lain-lain			<i>Third parties</i>
Pihak berelasi	-	-	<i>Other payable</i>
Pihak ketiga	-	395.195.779.385	<i>Related parties</i>
Biaya yang masih harus dibayar	-	124.943.497.275	<i>Third parties</i>
Utang bank - jangka pendek	-	113.458.413.452	<i>Accrued expenses</i>
Uang muka pelanggan	-	2.143.768.014.666	<i>Short-term bank loans</i>
Pendapatan diterima dimuka		19.304.944.493	<i>Advance from customer</i>
Bagian liabilitas jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun			<i>Unearned revenue</i>
Utang bank	-	424.176.580.000	<i>Long term liabilities - current portion</i>
Surat berharga jangka menengah	-	-	<i>Bank loan</i>
Utang obligasi	-	1.230.000.000.000	<i>Medium term notes</i>
<b><u>Liabilitas keuangan jangka panjang</u></b>			<i>Bonds payable</i>
Uang muka pelanggan	-	617.879.424.902	<i>Non-current financial liabilities</i>
Utang lain-lain			<i>Advance from customer</i>
Pihak berelasi	-	766.410.986.205	<i>Other payable</i>
Pihak ketiga	-	72.790.312.500	<i>Related parties</i>
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun			<i>Third parties</i>
Utang bank	-	2.471.232.954.243	<i>Long term liabilities - net of current maturity</i>
Utang obligasi	-	2.397.459.562.129	<i>Bank loan</i>
Surat berharga jangka menengah	-	600.000.000.000	<i>Bonds payable</i>
Jumlah	<b>2.949.136.256.139</b>	<b>13.359.138.058.313</b>	<i>Medium term notes</i>
			<i>Total</i>

**Aset dan liabilitas keuangan jangka pendek**

Instrumen keuangan jangka pendek dengan jatuh tempo satu tahun atau kurang, terdiri dari kas dan setara kas, piutang usaha, uang muka, utang usaha, utang lain-lain, biaya yang masih harus dibayar, utang bank jangka pendek, uang muka pelanggan, pendapatan diterima dimuka dan liabilitas jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun

Nilai wajar instrumen keuangan ini mendekati nilai tercatat dikarenakan jatuh tempo dalam jangka waktu yang pendek.

**Short-term financial assets and liabilities**

*Short-term financial instruments with remaining maturities of one year or less, which comprise of cash and cash equivalents, account receivable, advances, trade payables, other payables, accrued expenses, short term bank loan, and long term liabilities - current portion*

*These financial instruments approximate their carrying amounts largely due to their short- term maturities.*

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**31 DESEMBER 2021, 2020 DAN**  
**1 JANUARI 2020/ 31 DESEMBER 2019**  
**SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR**  
**PADA TANGGAL TERSEBUT**  
**(Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**DECEMBER 31, 2021, 2020 AND**  
**JANUARY 1, 2020/ DECEMBER 31, 2019**  
**AND FOR THE YEARS**  
**THEN ENDED**  
**(Expressed in Rupiah,**  
**unless otherwise stated**

**Aset dan liabilitas keuangan jangka panjang**

Liabilitas keuangan jangka panjang dengan suku bunga tetap dan variabel, terdiri dari pinjaman, kewajiban sewa pembiayaan dan utang obligasi yang tidak dikuotasikan.

Nilai wajar dari liabilitas keuangan ini yang tidak diperjualbelikan pada pasar aktif ditentukan dengan mendiskontokan arus kas masa datang menggunakan suku bunga yang berlaku dari transaksi pasar kini yang dapat diobservasi untuk instrumen dengan persyaratan, risiko kredit dan jatuh tempo yang sama. Instrumen ini diukur menggunakan Level 2.

Nilai wajar dari utang obligasi dengan harga kuotasi diukur berdasarkan harga pasar kuotasi pada tanggal posisi keuangan. Instrumen ini diklasifikasikan dalam Level 1.

Aset dan liabilitas keuangan jangka panjang lain-lain, terdiri dari piutang usaha jangka panjang, utang lain-lain dan liabilitas jangka panjang setelah dikurangi yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun.

Estimasi nilai wajar didasarkan pada nilai diskonto dari arus kas masa datang yang disesuaikan untuk mencerminkan risiko pihak dalam perjanjian (untuk aset keuangan) dan risiko kredit Perusahaan (untuk liabilitas keuangan). Piutang/utang pihak berelasi, liabilitas sewa pembiayaan, liabilitas keuangan lain-lain jangka panjang dan asset keuangan lain-lain jangka panjang, diukur menggunakan Level 2 sedangkan investasi jangka panjang yang diklasifikasikan sebagai investasi tersedia untuk dijual yang nilai wajarnya tidak dapat diukur secara andal diukur menggunakan Level 3 dalam hirarki nilai wajar yang mencerminkan harga perolehan yang dibayar.

**45. INSTRUMEN KEUANGAN, MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN DAN RISIKO MODAL**

**Manajemen risiko modal**

Tujuan Perusahaan dalam mengelola permodalan adalah untuk mempertahankan kelangsungan usaha Perusahaan guna memberikan imbal hasil kepada pemegang saham dan manfaat kepada pemangku kepentingan lainnya serta menjaga struktur modal yang optimal untuk mengurangi biaya modal.

Perusahaan secara aktif dan rutin menelaah dan mengelola struktur permodalan untuk memastikan struktur modal dan hasil pengembalian ke pemegang saham yang optimal, dengan mempertimbangkan kebutuhan modal masa depan dan efisiensi modal Perusahaan, profitabilitas masa sekarang dan yang akan datang, proyeksi arus kas operasi, proyeksi pengeluaran barang modal dan proyeksi peluang

**Long-term financial assets and liabilities**

*Long-term fixed-rate and variable-rate financial liabilities, which comprise of unquoted loans, obligations under finance lease and bonds payable.*

*The fair value of these financial liabilities that are not traded in active market is determined by discounting future cash flows using applicable rates from observable current market transactions for instruments with similar terms, credit risk and remaining maturities. These instruments are included in Level 2.*

*The fair value of quoted bonds payable is based on quoted market prices at the financial position date. These instruments are included in Level 1.*

*Other long-term financial assets and liabilities, which comprise of long term account receivable, other payables and long term liabilities net of current maturity.*

*Estimated fair value is based on discounted value of future cash flows adjusted to reflect counterparty risk (for financial assets) and the Company's credit risk (for financial liabilities). Due from/to related parties, obligations under finance lease, other noncurrent financial liabilities and other non-current financial assets are measured using Level 2 while long-term investments classified as available for sale whose fair values cannot be reliably measured are measured using Level 3 of Fair Value Hierarchy which represent consideration payment or cost.*

**45. FINANCIAL INSTRUMENT, FINANCIAL RISK AND CAPITAL RISK MANAGEMENTS**

**Capital risk managements**

*The Company's objectives in managing capital are to maintain the Company's ability to continue going concern in order to provide returns for shareholders and benefits for other stakeholders and to maintain an optimal capital structure to reduce the cost of capital.*

*The Company actively and regularly reviews and manages its capital structure to ensure optimal capital structure and shareholder returns, taking into consideration the future capital requirements and capital efficiency of the Company, prevailing and projected profitability, projected operating cash flows, projected capital expenditures and projected strategic investment opportunities. In order to maintain or*

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**31 DESEMBER 2021, 2020 DAN**  
**1 JANUARI 2020/ 31 DESEMBER 2019**  
**SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR**  
**PADA TANGGAL TERSEBUT**  
**(Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**DECEMBER 31, 2021, 2020 AND**  
**JANUARY 1, 2020/ DECEMBER 31, 2019**  
**AND FOR THE YEARS**  
**THEN ENDED**  
**(Expressed in Rupiah,**  
**unless otherwise stated**

investasi yang strategis. Untuk mempertahankan atau menyesuaikan struktur modal, Perusahaan menyesuaikan jumlah dividen yang dibayar kepada pemegang saham, menerbitkan saham baru atau menjual aset untuk mengurangi utang.

Perusahaan memonitor permodalan berdasarkan rasio gearing konsolidasian dan rasio laba yang disesuaikan terhadap bunga konsolidasian. Rasio gearing dihitung dengan membagi utang bersih dengan jumlah modal. Utang bersih dihitung dari jumlah pinjaman (termasuk pinjaman jangka pendek dan jangka panjang yang disajikan pada laporan posisi keuangan konsolidasian) dikurangi kas dan setara kas. Jumlah modal dihitung dari "ekuitas" seperti yang ada pada laporan posisi keuangan konsolidasian ditambah utang.

Rasio pada tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut:

	<b>31 Desember/ December 31, 2021</b>	<b>31 Desember/ December 31, 2020</b>	<b>31 Desember/ December 31, 2019</b>	
Jumlah Liabilitas	16.588.283.290.255	14.044.751.384.971	13.485.058.663.928	<i>Total Liabilities</i>
Dikurangi:				<i>Less:</i>
Kas dan setara kas	1.689.094.320.891	400.710.364.759	516.016.628.187	<i>Cash and cash equivalents</i>
Liabilitas bersih	14.899.188.969.364	13.644.041.020.212	12.969.042.035.741	<i>Net Liabilities</i>
Jumlah ekuitas	4.498.143.793.320	4.452.069.663.688	4.423.073.424.357	<i>Total equity</i>
Rasio pinjaman bersih terhadap modal	3,31	3,06	2,93	<i>Net debt to equity ratio</i>

**Tujuan dan kebijakan manajemen risiko  
keuangan**

Grup memandang bahwa risiko merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari operasional usaha. Seiring bahwa keberhasilan usaha juga ditentukan oleh efektivitas pengelolaan risiko, manajemen terus berupaya untuk meningkatkan kemampuan manajemen risiko melalui pendekatan yang proaktif dan terencana.

Grup telah mengidentifikasi risiko keuangan utama yang dihadapi grup adalah sebagai berikut:

i. Manajemen risiko mata uang asing

Eksposur risiko nilai tukar mata uang asing merupakan bagian dari kegiatan operasi normal Perusahaan.

Pengaruh dari selisih nilai tukar mata uang asing tidak signifikan.

adjust the capital structure, the Company may adjust the amount of dividends paid to shareholders, issue new shares or sell assets to reduce debt.

The Company monitors capital on the basis of the Company's consolidated gearing ratio and consolidated interest cover. The gearing ratio is calculated as net debt divided by total capital. Net debt is calculated as total borrowings (including current and non-current borrowings as shown in the consolidated statement of financial position) less cash and cash equivalents. Total capital is calculated as "equity" as shown in the consolidated statement of financial position plus net debt.

The ratios as at December 31, 2021, 2020 and 2019 are as follows:

**Financial risk management objectives and policies**

The Group perceives that risk is by nature an indivisible part of business operation. Realizing that business success is also determined on the effectiveness of risk management, therefore management continually strive to improve the risk management capability through proactive and systematic approach.

The Group identified the main financial risk facing The Group are as follows:

i. Foreign currency risk management

Risk exposure of foreign exchange currency rate is part of normal operations of the Company.

The effect of foreign exchange currency differences is not significant.

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**31 DESEMBER 2021, 2020 DAN**  
**1 JANUARI 2020/ 31 DESEMBER 2019**  
**SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR**  
**PADA TANGGAL TERSEBUT**  
**(Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**DECEMBER 31, 2021, 2020 AND**  
**JANUARY 1, 2020/ DECEMBER 31, 2019**  
**AND FOR THE YEARS**  
**THEN ENDED**  
**(Expressed in Rupiah,**  
**unless otherwise stated**

ii. Manajemen risiko tingkat suku bunga

Grup tidak terekspos secara signifikan terhadap risiko tingkat suku bunga pinjaman, namun demikian Grup tetap melakukan monitoring secara ketat terhadap kemungkinan terjadinya perubahan suku bunga pinjaman.

iii. Manajemen risiko kredit

Risiko kredit mengacu pada risiko rekanan gagal dalam memenuhi kewajiban kontraktualnya yang mengakibatkan kerugian bagi Perusahaan.

Risiko kredit Perusahaan terutama melekat pada rekening bank, deposito berjangka, piutang usaha dan lain-lain. Perusahaan menempatkan saldo bank dan deposito berjangka pada institusi keuangan yang layak serta terpercaya.

Perusahaan memiliki kebijakan untuk memperoleh pertumbuhan pendapatan yang berkelanjutan dengan meminimalkan kerugian yang terjadi karena eksposur risiko kredit. Karena itu, Perusahaan memiliki kebijakan untuk memastikan transaksi dilakukan dengan pelanggan yang memiliki sejarah dan reputasi kredit yang baik. Manajemen melakukan pengawasan secara terus menerus untuk mengurangi eksposur risiko kredit.

Nilai tercatat aset keuangan pada laporan keuangan konsolidasian setelah dikurangi dengan penyisihan untuk kerugian mencerminkan eksposur Perusahaan terhadap risiko kredit.

iv. Manajemen risiko likuiditas

Risiko likuiditas merupakan risiko Grup tidak dapat memenuhi liabilitasnya pada saat jatuh tempo.

Grup memonitor secara ketat arus kas masuk dan arus kas keluar untuk memastikan tersedianya dana untuk memenuhi kebutuhan pembayaran liabilitas yang jatuh tempo.

ii. *Interest rate risk management*

*The Group is not significantly exposed to interest rate risks of loans, the Group remained closely monitoring the possibility of changes in interest rates.*

iii. *Credit risk management*

*Credit risk refers to the risk that a counterparty will default on its contractual obligation resulting in a loss to the Company.*

*The credit risk of the Company is primarily attributed to its cash in banks, time deposits, trade and other receivables. The Company places their bank balances and time deposits to the credit worthy financial institutions.*

*The Company has established policies to obtain sustainable revenue growth by minimizing losses due to credit risk exposure. Accordingly, the Company have established a policy to ensure that transactions are made with customers who has good credit reputation. Management conducts ongoing supervision to reduce credit risk exposure at reporting date.*

*The carrying amount of financial assets recorded in the consolidated financial statements, net of any allowance for losses represents the Company's exposure to credit risk.*

iv. *Liquidity risk management*

*Liquidity risk is the risk when The Group is unable to meet liabilities as the due falls.*

*The Group closely monitors cash inflows and outflows to ensure the availability of funds to meet the needs of a liability payments are due.*

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**31 DESEMBER 2021, 2020 DAN**  
**1 JANUARI 2020/ 31 DESEMBER 2019**  
**SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR**  
**PADA TANGGAL TERSEBUT**  
**(Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**DECEMBER 31, 2021, 2020 AND**  
**JANUARY 1, 2020/ DECEMBER 31, 2019**  
**AND FOR THE YEARS**  
**THEN ENDED**  
**(Expressed in Rupiah,**  
**unless otherwise stated**

Berikut ini adalah ikhtisar umur liabilitas keuangan berdasarkan pembayaran kontraktual yang tidak didiskontokan:

*The following is aging summary of financial liabilities based on undiscounted contractual payments:*

31 Desember/ December 31, 2021								
Tingkat bunga efektif rata-rata tertimbang/ Weighted average effective interest rate	Kurang dari satu bulan/ Less than 1 month	1 sampai 3 bulan/ 1 to 3 months	3 bulan sampai 1 tahun/ 3 months to 1 year	1 sampai 5 tahun/ 1 to 5 years	Lebih dari 5 tahun/ More than 5 years	Jumlah/ Total		
Tanpa bunga							Non-interest bearing	
Utang usaha							Trade payables	
Pihak berelasi	-	-	1.232.364.433.419	-	-	1.232.364.433.419	Related parties	
Pihak ketiga	-	-	1.251.074.526.406	-	-	1.251.074.526.406	Third parties	
Utang lain-lain - pihak ketiga	-	-	323.276.963.301	-	-	323.276.963.301	Other payables - Third parties	
Biaya yang masih harus dibayar	-	-	511.569.631.182	-	-	511.569.631.182	Accrued Expenses	
Pendapatan diterima dimuka	-	-	13.612.219.897	-	-	13.612.219.897	Unearned Revenues	
Uang muka pelanggan	-	-	990.749.438.609	767.933.398.387	-	1.758.682.836.996	Advances from customer	
Instrument suku bunga tetap							Fixed interest rate instruments	
Utang bank - jangka pendek	9%-16%	879.785.124	50.090.948.189	68.616.499.474	-	119.587.232.787	Bank loan - short term	
Utang bank - jangka panjang	9%-16%	17.990.549.309	95.981.098.617	187.163.582.344	2.569.423.303.065	2.870.558.533.335	Bank loans - long term	
Utang lain-lain - pihak berelasi	9,5%	-	323.025.000.000	6.253.029.222.085	-	6.576.654.222.085	Other payables - related party	
Liabilitas sewa	10%	8.469.936	16.058.133	448.886.188	1.069.217.136	-	1.542.631.393	Lease liabilities
Surat berharga jangka menengah	9,5%-11,25%	1.372.500.000	2.745.000.000	12.352.500.000	143.992.500.000	-	160.462.500.000	Medium term notes
Utang obligasi	9%-11,15%	318.426.062.500	810.434.421.250	751.701.092.500	786.986.707.500	-	2.667.548.283.750	Bonds payable
Jumlah		338.677.366.869	959.267.526.189	5.665.954.773.320	10.522.434.348.173	134.792.487.900	17.486.334.014.551	Total
31 Desember/ December 31, 2020								
Tingkat bunga efektif rata-rata tertimbang/ Weighted average effective interest rate	Kurang dari satu bulan/ Less than 1 month	1 sampai 3 bulan/ 1 to 3 months	3 bulan sampai 1 tahun/ 3 months to 1 year	1 sampai 5 tahun/ 1 to 5 years	Lebih dari 5 tahun/ More than 5 years	Jumlah/ Total		
Tanpa bunga							Non-interest bearing	
Utang usaha							Trade payables	
Pihak berelasi	-	-	471.010.718.968	-	-	471.010.718.968	Related parties	
Pihak ketiga	-	-	1.534.161.371.471	-	-	1.534.161.371.471	Third parties	
Utang lain-lain - pihak ketiga	-	22.809.425	322.510.517.403	-	-	322.533.326.828	Other payables - Third parties	
Biaya yang masih harus dibayar	-	-	165.957.271.880	-	-	165.957.271.880	Accrued Expenses	
Pendapatan diterima dimuka	-	-	24.171.739.556	-	-	24.171.739.556	Unearned Revenues	
Uang muka pelanggan	-	-	987.993.343.547	703.194.817.477	-	1.691.188.161.024	Advances from customer	
Instrument suku bunga tetap							Fixed interest rate instruments	
Utang bank - jangka pendek	9%-16%	697.381.684	75.844.763.368	15.804.103.959	-	92.346.249.011	Bank loan - short term	
Utang bank - jangka panjang	9%-16%	40.093.562.500	32.649.421.250	1.003.483.467.500	2.057.600.434.167	3.133.826.885.417	Bank loans - long term	
Utang lain-lain - pihak berelasi	9,5%	-	323.025.000.000	3.122.547.024.103	-	3.445.572.024.103	Other payables - related party	
Liabilitas sewa	10%	11.803.793	22.809.425	441.004.892	752.433.888	-	1.228.051.998	Lease liabilities
Surat berharga jangka menengah	9,5%-11,25%	6.755.833.333	13.511.666.667	60.802.500.000	81.145.023.333	-	892.522.083.333	Medium term notes
Utang obligasi	9%-11,15%	40.093.562.500	32.649.421.250	1.003.483.467.500	2.057.600.434.167	-	3.133.826.885.417	Bonds payable
Jumlah		87.652.143.810	154.700.891.385	5.912.844.506.676	8.753.147.227.135	-	14.908.344.769.006	Total
31 Desember/ December 31, 2019								
Tingkat bunga efektif rata-rata tertimbang/ Weighted average effective interest rate	Kurang dari satu bulan/ Less than 1 month	1 sampai 3 bulan/ 1 to 3 months	3 bulan sampai 1 tahun/ 3 months to 1 year	1 sampai 5 tahun/ 1 to 5 years	Lebih dari 5 tahun/ More than 5 years	Jumlah/ Total		
Tanpa bunga							Non-interest bearing	
Utang usaha							Trade payables	
Pihak berelasi	-	-	569.567.900.516	-	-	569.567.900.516	Related parties	
Pihak ketiga	-	-	1.412.949.688.547	-	-	1.412.949.688.547	Third parties	
Utang lain-lain - pihak ketiga	-	-	395.195.779.385	-	-	-	Other payables - third party	
Biaya yang masih harus dibayar	-	-	124.943.497.275	-	-	124.943.497.275	Accrued Expenses	
Pendapatan diterima dimuka	-	-	19.304.944.493	-	-	19.304.944.493	Unearned Revenues	
Uang muka pelanggan	-	-	2.143.768.014.666	617.879.424.902	-	2.761.647.439.568	Advances from customer	
Instrument suku bunga tetap							Fixed interest rate instruments	
Utang bank - jangka pendek	9%-16%	9.717.801.043	19.435.602.087	72.497.759.755	-	101.651.162.885	Bank loan - short term	
Utang bank - jangka panjang	9%-16%	40.093.562.500	22.300.000.000	1.112.780.625.000	1.739.023.270.833	2.914.206.458.333	Bank loans - long term	
Surat berharga jangka menengah	9,5%-11,25%	15.069.791.667	30.139.583.333	135.628.125.000	1.860.360.833.333	2.041.198.333.333	Medium term notes	
Utang obligasi	9%-11,15%	40.093.562.500	22.300.000.000	1.112.785.625.000	1.739.023.270.833	2.914.206.458.333	Bonds payable	
Jumlah		104.974.717.710	94.175.185.420	7.099.434.959.637	5.956.286.799.901	-	12.859.675.883.283	Total

Grup memiliki berbagai aset keuangan seperti piutang usaha dan piutang lain-lain, kas dan setara kas, yang timbul secara langsung dari kegiatan usaha Perusahaan.

*The Group has various financial assets such as trade and other receivables, cash and cash equivalents, which arise directly from the Company's operations.*

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**31 DESEMBER 2021, 2020 DAN**  
**1 JANUARI 2020/ 31 DESEMBER 2019**  
**SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR**  
**PADA TANGGAL TERSEBUT**  
**(Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**DECEMBER 31, 2021, 2020 AND**  
**JANUARY 1, 2020/ DECEMBER 31, 2019**  
**AND FOR THE YEARS**  
**THEN ENDED**  
**(Expressed in Rupiah,**  
**unless otherwise stated**

Berikut ini adalah ikhtisar umur aset keuangan yang belum jatuh tempo dan yang lewat jatuh tempo pada akhir periode pelaporan tetap tidak mengalami penurunan nilai:

*The following is the summary of financial assets not due and over due and at the end of the reporting period remain no impairment in value:*

31 Desember/ December 31, 2021						
Tingkat bunga efektif rata-rata terimbang/ Weighted average effective interest rate	Kurang dari satu bulan/ Less than 1 month	1 sampai 3 bulan/ 1 to 3 months	3 bulan sampai 1 tahun/ 3 months to 1 year	1 sampai 5 tahun/ 1 to 5 years	Jumlah/ Total	
Tanpa bunga						Non interest bearing
Kas	-	1.867.258.782	-	-	1.867.258.782	Cash on hand
Piutang usaha						Trade receivable
Pihak berelasi	-	-	143.508.023.974	143.276.125.230	286.784.149.204	Related parties
Pihak ketiga	-	-	1.600.425.187.971	698.445.078.941	2.298.870.266.912	Third parties
Piutang lain-lain						Other receivable
Pihak berelasi	-	-	63.848.450.535	-	63.848.450.535	Related parties
Pihak ketiga	-	-	28.229.715.176	-	28.229.715.176	Third parties
Instrumen suku bunga variabel						Variable interest rate instruments
Bank	-	148.063.653.913	-	-	148.063.653.913	Cash in banks
Instrumen suku bunga tetap						Fixed interest rate instruments
Deposito berjangka	3% - 6,7%	-	1.588.144.764.990	-	1.541.706.082.515	Time deposits
Jumlah	-	1.738.075.677.685	1.836.011.377.656	841.721.204.171	4.369.369.577.037	Total

31 Desember/ December 31, 2020						
Tingkat bunga efektif rata-rata terimbang/ Weighted average effective interest rate	Kurang dari satu bulan/ Less than 1 month	1 sampai 3 bulan/ 1 to 3 months	3 bulan sampai 1 tahun/ 3 months to 1 year	1 sampai 5 tahun/ 1 to 5 years	Jumlah/ Total	
Tanpa bunga						Non interest bearing
Kas	-	1.493.238.119	-	-	1.493.238.119	Cash on hand
Piutang usaha						Trade receivable
Pihak berelasi	-	-	76.641.726.796	210.142.422.408	286.784.149.204	Related parties
Pihak ketiga	-	-	485.511.550.998	1.441.834.870.425	1.927.346.421.423	Third parties
Piutang lain-lain						Other receivable
Pihak berelasi	-	-	192.536.841.174	-	192.536.841.174	Related parties
Pihak ketiga	-	-	19.579.444.982	-	19.579.444.982	Third parties
Instrumen suku bunga variabel						Variable interest rate instruments
Bank	-	133.560.551.180	-	-	133.560.551.180	Cash in banks
Instrumen suku bunga tetap						Fixed interest rate instruments
Deposito berjangka	4,7% - 7,6%	-	279.774.244.233	-	279.774.244.233	Time deposits
Jumlah	-	414.828.033.532	774.269.563.950	1.651.977.292.833	2.841.074.890.315	Total

31 Desember/ December 31, 2019						
Tingkat bunga efektif rata-rata terimbang/ Weighted average effective interest rate	Kurang dari satu bulan/ Less than 1 month	1 sampai 3 bulan/ 1 to 3 months	3 bulan sampai 1 tahun/ 3 months to 1 year	1 sampai 5 tahun/ 1 to 5 years	Jumlah/ Total	
Tanpa bunga						Non interest bearing
Kas	-	1.853.301.294	-	-	1.853.301.294	Cash on hand
Piutang usaha						Trade receivable
Pihak berelasi	-	-	-	286.784.149.204	286.784.149.204	Related parties
Pihak ketiga	-	-	1.036.271.562.076	745.592.338.037	1.781.863.900.113	Third parties
Piutang lain-lain						Other receivable
Pihak berelasi	-	-	158.237.738.924	-	158.237.738.924	Related parties
Pihak ketiga	-	-	13.820.254.918	-	13.820.254.918	Third parties
Instrumen suku bunga variabel						Variable interest rate instruments
Bank	-	348.845.928.765	-	-	348.845.928.765	Cash in banks
Instrumen suku bunga tetap						Fixed interest rate instruments
Deposito berjangka	6% - 6,5%	-	175.649.735.511	-	165.317.398.128	Time deposits
Jumlah	-	526.348.965.570	1.208.329.555.918	1.032.376.487.241	2.756.722.671.346	Total

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**31 DESEMBER 2021, 2020 DAN**  
**1 JANUARI 2020/ 31 DESEMBER 2019**  
**SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR**  
**PADA TANGGAL TERSEBUT**  
**(Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**DECEMBER 31, 2021, 2020 AND**  
**JANUARY 1, 2020/ DECEMBER 31, 2019**  
**AND FOR THE YEARS**  
**THEN ENDED**  
**(Expressed in Rupiah,**  
**unless otherwise stated**

**Nilai wajar instrumen keuangan**

Kecuali disebutkan pada tabel berikut ini, manajemen berpendapat bahwa nilai tercatat aset dan liabilitas keuangan yang dicatat sebesar biaya perolehan diamortisasi dalam laporan keuangan konsolidasian mendekati nilai wajarnya karena bersifat jangka pendek atau memakai suku bunga pasar:

**Fair values of financial instruments**

*Except as detailed in the following table, management considers that the carrying amounts of financial assets and financial liabilities recorded at amortized cost in the consolidated financial statements approximate their fair values because of their short-term maturities or they carry market interest rate:*

31 Desember/ December 31, 2021			
Nilai tercatat/ Carrying amount	Nilai wajar/ Fair value	Long-term loan	
Pinjaman jangka panjang			
MTN I PT PP Properti Tbk Tahun 2014 - Jatuh Tempo Tahun 2023	30.000.000.000	27.397.260.274	MTN I PT PP Properti Tbk year 2014 - Maturity 2023
MTN XIV PT PP Properti Tbk Tahun 2019 - Jatuh Tempo Tahun 2022	120.000.000.000	112.827.776.405	MTN XIV PT PP Properti Tbk year 2019- Maturity 2022
<b>Jumlah</b>	<b>150.000.000.000</b>	<b>140.225.036.679</b>	<b>Total</b>
Utang Obligasi	2.534.465.000.000	2.529.007.312.925	Bonds payable
<b>Jumlah</b>	<b>2.684.465.000.000</b>	<b>2.669.232.349.604</b>	<b>Total</b>
31 Desember/ December 31, 2020			
Nilai tercatat/ Carrying amount	Nilai wajar/ Fair value	Long-term loan	
Pinjaman jangka panjang			
MTN I PT PP Properti Tbk Tahun 2014 - Jatuh Tempo Tahun 2020	30.000.000.000	31.923.035.766	MTN I PT PP Properti Tbk year 2014 - Maturity 2020
MTN X PT PP Properti Tbk Tahun 2017 - Jatuh Tempo Tahun 2020	200.000.000.000	208.560.304.515	MTN X PT PP Properti Tbk year 2017 - Maturity 2020
MTN XI PT PP Properti Tbk Tahun 2018 - Jatuh Tempo Tahun 2021	100.000.000.000	101.486.968.657	MTN XI PT PP Properti Tbk year 2018 - Maturity 2021
MTN XII PT PP Properti Tbk Tahun 2018 - Jatuh Tempo Tahun 2021	300.000.000.000	304.460.905.971	MTN XII PT PP Properti Tbk year 2018 - Maturity 2021
MTN XIII PT PP Properti Tbk Tahun 2018 - Jatuh Tempo Tahun 2021	80.000.000.000	81.916.227.860	MTN XIII PT PP Properti Tbk year 2018- Maturity 2021
MTN XIV PT PP Properti Tbk Tahun 2019 - Jatuh Tempo Tahun 2022	120.000.000.000	129.963.103.776	MTN XIV PT PP Properti Tbk year 2019- Maturity 2022
<b>Jumlah</b>	<b>830.000.000.000</b>	<b>858.310.546.545</b>	<b>Total</b>
Utang Obligasi	2.816.465.000.000	2.968.602.553.154	Bonds payable
<b>Jumlah</b>	<b>3.646.465.000.000</b>	<b>3.826.913.099.699</b>	<b>Total</b>

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**31 DESEMBER 2021, 2020 DAN**  
**1 JANUARI 2020/ 31 DESEMBER 2019**  
**SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR**  
**PADA TANGGAL TERSEBUT**  
**(Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**DECEMBER 31, 2021, 2020 AND**  
**JANUARY 1, 2020/ DECEMBER 31, 2019**  
**AND FOR THE YEARS**  
**THEN ENDED**  
**(Expressed in Rupiah,**  
**unless otherwise stated**

	31 Desember/ December 31, 2019		
	Nilai tercatat/ Carrying amount	Nilai wajar/ Fair value	
Pinjaman jangka panjang			<i>Long-term loan</i>
MTN I PT PP Properti Tbk Tahun 2014 - Jatuh Tempo Tahun 2020	30.000.000.000	29.721.495.732	MTN I PT PP Properti Tbk year 2014 - Maturity 2020
MTN VI PT PP Properti Tbk Tahun 2017- Jatuh Tempo Tahun 2020	287.000.000.000	285.681.277.604	MTN VI PT PP Properti Tbk year 2016 - Maturity 2020
MTN VII PT PP Properti Tbk Tahun 2017 - Jatuh Tempo Tahun 2019 seri A	250.000.000.000	241.331.745.126	MTN VII PT PP Properti Tbk Tahun 2017 - Maturity 2019 seri A
MTN VII PT PP Properti Tbk Tahun 2017 - Jatuh Tempo Tahun 2020 Seri B	50.000.000.000	49.770.257.422	MTN VII PT PP Properti Tbk Tahun 2017 - Maturity 2020 Seri B
MTN VIII PT PP Properti Tbk Tahun 2017 - Jatuh Tempo Tahun 2020	200.000.000.000	199.262.347.131	MTN VIII PT PP Properti Tbk year 2017 - Maturity 2020
MTN IX PT PP Properti Tbk Tahun 2017 - Jatuh Tempo Tahun 2020	213.000.000.000	211.521.958.160	MTN IX PT PP Properti Tbk year 2017 - Maturity 2020
MTN X PT PP Properti Tbk Tahun 2017 - Jatuh Tempo Tahun 2020	200.000.000.000	198.612.167.286	MTN X PT PP Properti Tbk year 2017 - Maturity 2020
MTN XI PT PP Properti Tbk Tahun 2018 - Jatuh Tempo Tahun 2021	100.000.000.000	94.021.552.355	MTN XI PT PP Properti Tbk year 2018 - Maturity 2021
MTN XII PT PP Properti Tbk Tahun 2018 - Jatuh Tempo Tahun 2021	300.000.000.000	294.122.501.336	MTN XII PT PP Properti Tbk year 2018 - Maturity 2021
MTN XIII PT PP Properti Tbk Tahun 2018 - Jatuh Tempo Tahun 2021	80.000.000.000	78.587.699.164	MTN XIII PT PP Properti Tbk year 2018 - Maturity 2021
MTN XIV PT PP Properti Tbk Tahun 2019 - Jatuh Tempo Tahun 2022	<u>120.000.000.000</u>	<u>122.154.399.233</u>	MTN XIV PT PP Properti Tbk year 2019 - Maturity 2022
<b>Jumlah</b>	<b>1.830.000.000.000</b>	<b>1.804.787.400.549</b>	<b>Total</b>
Utang Obligasi	2.400.000.000.000	2.398.929.229.841	Bonds payable
<b>Jumlah</b>	<b>4.230.000.000.000</b>	<b>4.203.716.630.390</b>	<b>Total</b>

Teknik penilaian dan asumsi yang diterapkan untuk tujuan pengukuran nilai wajar.

*Valuation techniques and assumptions applied for the purposes of measuring fair value.*

Estimasi nilai wajar didasarkan pada nilai diskonto dari arus kas masa datang yang disesuaikan untuk mencerminkan risiko pihak dalam perjanjian (untuk aset keuangan) dan risiko kredit Perusahaan (untuk liabilitas keuangan). Piutang/utang pihak berelasi, liabilitas sewa pembiayaan, liabilitas keuangan lain-lain jangka panjang dan aset keuangan lain-lain jangka panjang, diukur menggunakan Level 2 sedangkan investasi jangka panjang yang diklasifikasikan sebagai investasi tersedia untuk dijual yang nilai wajarnya tidak dapat diukur secara andal diukur menggunakan Level 3 dalam hirarki nilai wajar yang mencerminkan harga perolehan yang dibayar.

Pengukuran nilai wajar diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian

Aset dan liabilitas keuangan diklasifikasikan secara keseluruhan berdasarkan tingkat terendah dari masukan (*input*) yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar. Penilaian dampak signifikan dari suatu input tertentu terhadap pengukuran nilai wajar membutuhkan pertimbangan dan dapat mempengaruhi penilaian dari aset dan liabilitas yang diukur dan penempatannya

*Estimated fair value is based on discounted value of future cash flows adjusted to reflect counterparty risk (for financial assets) and the Company's credit risk (for financial liabilities). Due from/to related parties, obligations under finance lease, other non-current financial liabilities and other non-current financial assets are measured using Level 2 while long-term investments classified as available for sale whose fair values cannot be reliably measured are measured using Level 3 of Fair Value Hierarchy which represent consideration payment or cost.*

Fair value measurement hierarchy of the Group's assets and liabilities

*Financial assets and liabilities are classified in their entirety based on the lowest level of input that is significant to the fair value measurements. The assessment of the significance of a particular input to the fair value measurements requires judgment, and may affect the valuation of the assets and liabilities*

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**31 DESEMBER 2021, 2020 DAN**  
**1 JANUARI 2020/ 31 DESEMBER 2019**  
**SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR**  
**PADA TANGGAL TERSEBUT**  
**(Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**DECEMBER 31, 2021, 2020 AND**  
**JANUARY 1, 2020/ DECEMBER 31, 2019**  
**AND FOR THE YEARS**  
**THEN ENDED**  
**(Expressed in Rupiah,**  
**unless otherwise stated**

dalam hirarki nilai wajar. Hirarki nilai wajar terdiri dari sebagai berikut:

- Level 1 pengukuran nilai wajar adalah yang berasal dari harga kuotasian (tanpa penyesuaian) di pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik;
- Level 2 pengukuran nilai wajar adalah yang berasal dari input selain harga kuotasian yang termasuk dalam Level 1 yang dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas, baik secara langsung (misalnya harga) atau secara tidak langsung (misalnya deviasi dari harga); dan
- Level 3 pengukuran nilai wajar adalah yang berasal dari teknik penilaian yang mencakup input untuk aset atau liabilitas yang bukan berdasarkan data pasar yang dapat diobservasi (input yang tidak dapat diobservasi).

Surat utang jangka menengah dan utang obligasi yang dimiliki Grup masuk ke dalam level 2.

Tidak ada transfer antara Level 1 dan 2 pada periode berjalan.

Bukti terbaik dari nilai wajar adalah harga yang dikuotasikan (*quoted prices*) dalam sebuah pasar yang aktif. Jika pasar untuk sebuah instrumen keuangan tidak aktif, entitas menetapkan nilai wajar dengan menggunakan teknik penilaian. Tujuan dari penggunaan teknik penilaian adalah untuk menetapkan harga transaksi yang terbentuk pada tanggal pengukuran dalam sebuah transaksi pertukaran yang wajar dengan pertimbangan bisnis normal. Teknik penilaian termasuk penggunaan harga dalam transaksi pasar yang wajar (*arm's length*) terakhir antara pihak-pihak yang memahami dan berkeinginan, jika tersedia, referensi kepada nilai wajar terkini dari instrumen lain yang secara substansial sama, analisa arus kas yang didiskontokan dan model harga opsi (*option pricing model*). Jika terdapat teknik penilaian yang biasa digunakan oleh para peserta pasar untuk menentukan harga dari instrumen dan teknik tersebut telah didemonstrasikan untuk menyediakan estimasi yang andal atas harga yang diperoleh dari transaksi pasar yang aktual, entitas menggunakan teknik tersebut. Teknik penilaian yang dipilih memanfaatkan sebanyak mungkin atas input pasar dan sedikit mungkin atas input yang spesifik untuk entitas (*entity-specific inputs*). Teknik tersebut memperhitungkan semua faktor yang akan dipertimbangkan oleh peserta pasar dalam menentukan sebuah harga dan selaras dengan metode ekonomis yang dapat diterima untuk penilaian suatu instrumen keuangan.

*being measured and their placement the fair value hierarchy. The fair value hierarchy consists as follows:*

- *Level 1 fair value measurements are those derived from quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities;*
- *Level 2 fair value measurements are those derived from inputs other than quoted prices included within Level 1 that are observable for the asset or liability, either directly (i.e. as prices) or indirectly (i.e. derived from prices); and*
- *Level 3 fair value measurements are those derived from valuation techniques that include inputs for the asset or liability that are not based on observable market data (unobservable inputs).*

*Medium-term notes and bonds owned by the Group are into level 2.*

*There were no transfers between Level 1 and 2 during the period.*

*The best evidence of fair value is quoted prices in an active market. If the market for a financial instrument is not active, an entity establishes fair value by using a valuation technique. The objective of using a valuation technique is to establish what the transaction price would have been on the measurement date in an arm's length exchange motivated by normal business considerations. Valuation techniques include using recent arm's length market transactions between knowledgeable, willing parties, if available, reference to the current fair value of another instrument that is substantially the same, discounted cash flow analysis and option pricing models. If there is a valuation technique commonly used by market participants to price the instrument and that technique has been demonstrated to provide reliable estimates of prices obtained in actual market transactions, the entity uses that technique. The chosen valuation technique makes maximum use of market inputs and relies as little as possible on entity-specific inputs. It incorporates all factors that market participants would consider in setting a price and is consistent with accepted economic methodologies for pricing financial instruments.*

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**31 DESEMBER 2021, 2020 DAN**  
**1 JANUARI 2020/ 31 DESEMBER 2019**  
**SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR**  
**PADA TANGGAL TERSEBUT**  
**(Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**DECEMBER 31, 2021, 2020 AND**  
**JANUARY 1, 2020/ DECEMBER 31, 2019**  
**AND FOR THE YEARS**  
**THEN ENDED**  
**(Expressed in Rupiah,**  
**unless otherwise stated**

**46. PENYAJIAN KEMBALI LAPORAN KEUANGAN**

Perusahaan menyajikan kembali laporan keuangannya pada tahun-tahun sebelumnya untuk penyesuaian dan reklasifikasi beberapa akun laporan keuangan tahun 2020 dan 2019. Rincian atas penyajian kembali adalah sebagai berikut:

**46. RESTATEMENTS OF FINANCIAL STATEMENTS**

*The Company restated its financial statements in previous years to make adjustments and reclassifications of several financial statement accounts for 2020 and 2019. Details of the restatement are as follows:*

1 Januari 2020/ 31 Desember 2019/ January 1, 2020/ December 31, 2019			
Sebagaimana dilaporkan sebelumnya/ As previously reported	Penyesuaian dan Reklasifikasi/ Adjustment restatement and reclassification	Sebagaimana disajikan kembali/ As restated	
<b>ASET</b>			
<b>ASSET</b>			
<b>ASET LANCAR</b>			<b>ASSETS</b>
Kas dan setara kas	516.016.628.187	-	<b>CURRENT ASSETS</b>
Piutang usaha - Pihak ketiga	1.975.480.367.525	(939.208.805.449)	<i>Cash and cash equivalents</i>
Piutang lain-lain			<i>Trade receivables- Third parties</i>
Pihak berelasi	-	158.237.738.924	<i>Other receivable</i>
Pihak ketiga	-	13.820.254.918	<i>Related parties</i>
Persediaan	7.947.605.808.494	(1.268.846.539.689)	<i>Third parties</i>
Pajak dibayar dimuka	405.396.345.275	-	<i>Inventories</i>
Biaya dibayar dimuka	89.805.873.806	-	<i>Prepaid tax</i>
Uang muka	192.413.584.793	-	<i>Prepaid expenses</i>
Aset lancar lainnya	29.882.750	-	<i>Advances</i>
Jumlah Aset Lancar	11.126.748.490.830	(2.035.997.351.296)	<i>Other current assets</i>
			<i>Total Current Assets</i>
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>			<b>NON-CURRENT ASSETS</b>
Piutang usaha			
Pihak berelasi	286.784.149.204	-	<i>Trade receivable</i>
Pihak ketiga	-	745.592.338.037	<i>Related parties</i>
Tanah akan dikembangkan	3.634.498.302.326	1.264.385.950.324	<i>Third parties</i>
Investasi pada entitas asosiasi	244.727.325.133	(8.215.293.115)	<i>Land for development</i>
Investasi ventura bersama	176.892.964.117	-	<i>Investment in associated entities</i>
Investasi jangka panjang lainnya	21.134.026.000	-	<i>Investment in joint venture</i>
Properti investasi	-	1.134.389.420.000	<i>Other long term investments</i>
Aset hak-guna	-	-	<i>Investment properties</i>
Aset tetap - bersih	2.481.947.878.357	(1.198.201.544.234)	<i>Right-of-use assets</i>
Aset tidak berwujud	33.445.432.602	-	<i>Property and equipment - net</i>
Jumlah aset tidak lancar	6.879.430.077.739	1.937.950.871.012	<i>Intangible assets</i>
<b>JUMLAH ASET</b>	<b>18.006.178.568.569</b>	<b>(98.046.480.284)</b>	<i>Total non-current assets</i>
			<b>TOTAL ASSETS</b>

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**31 DESEMBER 2021, 2020 DAN**  
**1 JANUARI 2020/ 31 DESEMBER 2019**  
**SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR**  
**PADA TANGGAL TERSEBUT**  
**(Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**DECEMBER 31, 2021, 2020 AND**  
**JANUARY 1, 2020/ DECEMBER 31, 2019**  
**AND FOR THE YEARS**  
**THEN ENDED**  
**(Expressed in Rupiah,**  
**unless otherwise stated**

1 Januari 2020/ 31 Desember 2019/ January 1, 2020/ December 31, 2019			
	Penyesuaian Sebagaimana dilaporkan sebelumnya/ As previously reported	Penyajian kembali dan Reklasifikasi/ Adjustment restatement and reclassification	Sebagaimana disajikan kembali/ As restated
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>			
<b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>			
Utang usaha			
Pihak berelasi	569.567.900.516	-	569.567.900.516
Pihak ketiga	1.412.948.778.933	909.614	1.412.949.688.547
Utang lain-lain			
Pihak berelasi			
Pihak ketiga	395.195.779.384	1	395.195.779.385
Utang pajak	113.588.347.334	-	113.588.347.334
Utang bank	113.458.413.452	-	113.458.413.452
Biaya yang masih harus dibayar	124.943.497.274	1	124.943.497.275
Uang muka pelanggan	2.761.647.439.568	(617.879.424.902)	2.143.768.014.666
Pendapatan diterima dimuka	19.304.944.493	-	19.304.944.493
Uang jaminan	8.041.282.296	-	8.041.282.296
Liabilitas jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun			
Liabilitas sewa			
Utang bank	424.176.580.000	-	424.176.580.000
Surat utang jangka menengah	1.230.000.000.000	-	1.230.000.000.000
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	7.172.872.963.250	(617.878.515.286)	6.554.994.447.964
<b>LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>			
Liabilitas program imbalan kerja	4.290.975.985	-	4.290.975.985
Uang muka pelanggan	-	617.879.424.902	617.879.424.902
Utang lain-lain			
Pihak berelasi	766.410.986.205	-	766.410.986.205
Pihak ketiga	72.790.312.500	-	72.790.312.500
Liabilitas jangka panjang - bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun			
Utang bank	2.471.232.954.243	-	2.471.232.954.243
Utang obligasi	2.397.459.562.129	-	2.397.459.562.129
Surat utang jangka menengah	600.000.000.000	-	600.000.000.000
Jumlah liabilitas jangka panjang	6.312.184.791.062	617.879.424.902	6.930.064.215.964
<b>JUMLAH LIABILITAS</b>	<b>13.485.057.754.312</b>	<b>909.616</b>	<b>13.485.058.663.928</b>
<b>EKUITAS</b>			
Modal saham	1.541.891.797.075	-	1.541.891.797.075
Tambahan modal disetor	1.745.915.355.605	-	1.745.915.355.605
Penghasilan komprehensif lain	532.734.331.791	(49.259.648.084)	483.474.683.707
Saldo Laba:			
Ditetukan penggunaannya	84.388.313.840	-	84.388.313.840
Tidak ditetukan penggunaannya	98.683.648.414	(48.583.913.961)	50.099.734.453
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada entitas induk	4.003.613.446.725	(97.843.562.045)	3.905.769.884.680
Kepentingan non-pengendali	517.507.367.532	(203.827.855)	517.303.539.677
Jumlah ekuitas	4.521.120.814.257	(98.047.389.900)	4.423.073.424.357
<b>JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS</b>	<b>18.006.178.568.569</b>	<b>(98.046.480.284)</b>	<b>17.908.132.088.285</b>
<b>LIABILITIES AND EQUITY</b>			
<b>CURRENT LIABILITIES</b>			
Trade payables			
Related parties			
Third parties			
Other payables			
Related parties			
Third parties			
Taxes payable			
Bank loans			
Accrued expenses			
Advances from customer			
Unearned revenue			
Security deposit			
Current maturity of long term liabilities			
Lease liabilities			
Bank loans			
Medium term notes			
Total Current Liabilities			
<b>NON-CURRENT LIABILITIES</b>			
Employment benefits liabilities			
Advances from customer			
Other payable			
Related parties			
Third parties			
Long term liabilities - net of current maturity			
Bank loans			
Bonds payable			
Medium term notes			
Total non-current liabilities			
<b>TOTAL LIABILITIES</b>			
<b>EQUITY</b>			
Share capital			
Additional paid-in capital			
Other comprehensive income			
Retained earnings:			
Appropriated			
Unappropriated			
Equity attributable to owners of parent entity			
Non-controlling interest			
Total equity			
<b>TOTAL LIABILITIES AND EQUITY</b>			

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**31 DESEMBER 2021, 2020 DAN**  
**1 JANUARI 2020/ 31 DESEMBER 2019**  
**SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR**  
**PADA TANGGAL TERSEBUT**  
**(Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**DECEMBER 31, 2021, 2020 AND**  
**JANUARY 1, 2020/ DECEMBER 31, 2019**  
**AND FOR THE YEARS**  
**THEN ENDED**  
**(Expressed in Rupiah,**  
**unless otherwise stated**

	31 Desember 2020/ December 31, 2020		
	Sebagaimana dilaporkan sebelumnya/ As previously reported	Penyesuaian Penyajian kembali dan Reklasifikasi/ Adjustment restatement and reclassification	Sebagaimana disajikan kembali/ As restated
<b>ASET</b>			
<b>ASET LANCAR</b>			
Kas dan setara kas	400.710.364.759	-	400.710.364.759
Piutang usaha			
Pihak berelasi		76.641.726.796	76.641.726.796
Pihak ketiga	2.237.662.907.944	(1.752.151.356.946)	485.511.550.998
Piutang lain-lain			
Pihak berelasi		192.536.841.174	192.536.841.174
Pihak ketiga		19.579.444.982	19.579.444.982
Persediaan	8.313.296.049.226	(1.593.047.990.205)	6.720.248.059.021
Pajak dibayar dimuka	378.608.337.310	-	378.608.337.310
Biaya dibayar dimuka	62.288.153.623	-	62.288.153.623
Uang muka	98.246.242.720	-	98.246.242.720
Aset lancar lainnya	32.382.750	(14)	32.382.736
Jumlah Aset Lancar	11.490.844.438.332	(3.056.441.334.213)	8.434.403.104.119
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>			
Piutang usaha			
Pihak berelasi	210.142.422.408	-	210.142.422.408
Pihak ketiga		1.441.834.870.425	1.441.834.870.425
Tanah akan dikembangkan	3.728.936.173.253	1.588.587.400.842	5.317.523.574.095
Investasi pada entitas asosiasi	233.380.687.048	(4.114.583.626)	229.266.103.422
Investasi ventura bersama	175.056.895.055	-	175.056.895.055
Investasi jangka panjang lainnya	21.234.026.000	-	21.234.026.000
Properti investasi		1.101.546.820.000	1.101.546.820.000
Aset hak-guna	1.300.878.209	-	1.300.878.209
Aset tetap - bersih	2.694.031.520.761	(1.163.562.596.761)	1.530.468.924.000
Aset tidak berwujud	34.043.430.926	-	34.043.430.926
Jumlah aset tidak lancar	7.098.126.033.660	2.964.291.910.880	10.062.417.944.540
<b>JUMLAH ASET</b>	<b>18.588.970.471.992</b>	<b>(92.149.423.333)</b>	<b>18.496.821.048.659</b>
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>			
<b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>			
Utang usaha			
Pihak berelasi	471.010.718.968	-	471.010.718.968
Pihak ketiga	1.534.160.461.862	909.609	1.534.161.371.471
Utang lain-lain			
Pihak berelasi	295.000.000.000	-	295.000.000.000
Pihak ketiga	322.510.517.403	-	322.510.517.403
Utang pajak	125.952.598.067	-	125.952.598.067
Utang bank	339.947.093.506	-	339.947.093.506
Biaya yang masih harus dibayar	165.957.271.878	2	165.957.271.880
Uang muka pelanggan	1.691.188.161.024	(703.194.817.477)	987.993.343.547
Pendapatan diterima dimuka	24.171.739.556	-	24.171.739.556
Uang jaminan	7.987.154.796	-	7.987.154.796
Liabilitas jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun			
Liabilitas sewa	400.062.855	-	400.062.855
Utang bank	178.905.980.000	-	178.905.980.000
Utang obligasi	923.000.000.000	-	923.000.000.000
Surat utang jangka menengah	680.000.000.000	-	680.000.000.000
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	6.760.191.759.915	(703.193.907.866)	6.056.997.852.049
<b>LIABILITIES AND EQUITY</b>			
<b>CURRENT LIABILITIES</b>			
Trade payables			
Related parties			
Third parties			
Other payables			
Related parties			
Third parties			
Taxes payable			
Bank loans			
Accrued expenses			
Advances from customer			
Unearned revenue			
Security deposit			
Current maturity of long term liabilities			
Lease liabilities			
Bank loans			
Bonds payable			
Medium term notes			
Total Current Liabilities			

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**31 DESEMBER 2021, 2020 DAN**  
**1 JANUARI 2020/ 31 DESEMBER 2019**  
**SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR**  
**PADA TANGGAL TERSEBUT**  
**(Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**DECEMBER 31, 2021, 2020 AND**  
**JANUARY 1, 2020/ DECEMBER 31, 2019**  
**AND FOR THE YEARS**  
**THEN ENDED**  
**(Expressed in Rupiah,**  
**unless otherwise stated**

31 Desember 2020/ December 31, 2020			
Sebagaimana dilaporkan sebelumnya/ As previously reported	Penyesuaian Penyajian kembali dan Reklasifikasi/ Adjustment restatement and reclassification	Sebagaimana disajikan kembali/ As restated	
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>			
LIABILITAS JANGKA PANJANG			<b>LIABILITIES AND EQUITY</b>
Liabilitas program imbalan kerja	6.436.003.782	-	NON-CURRENT LIABILITIES
Uang muka pelanggan	-	703.194.817.477	Employment benefits liabilities
Utang lain-lain			Advances from customer
Pihak berelasi	2.851.641.117.902	-	Other payable
Pihak ketiga	76.435.198.449	-	Related parties
Liabilitas jangka panjang - setelah bagian yang jatuh tempo dalam			Third parties
Liabilitas sewa	1.016.392.342	-	Long term liabilities - net of current maturity
Utang bank	2.313.264.588.000	-	Lease liabilities
Utang obligasi	1.885.765.414.970	-	Bank loans
Surat utang jangka menengah	150.000.000.000	-	Bonds payable
Jumlah liabilitas jangka panjang	7.284.558.715.445	703.194.817.477	Medium term notes
<b>JUMLAH LIABILITAS</b>	<b>14.044.750.475.360</b>	<b>909.611</b>	<b>Total non-current liabilities</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS</b>	<b>14.044.750.475.360</b>	<b>909.611</b>	<b>TOTAL LIABILITIES</b>
<b>EKUITAS</b>			
Modal saham	1.541.891.797.075	-	<b>EQUITY</b>
Tambahan modal disetor	1.745.915.355.605	-	Share capital
Penghasilan komprehensif lain	544.743.250.166	(63.571.912.062)	Additional paid-in capital
Saldo Laba:			Other comprehensive income
Ditetukan penggunaannya	101.523.074.712	-	Retained earnings:
Tidak ditetukan penggunaannya	75.204.803.725	(28.302.444.466)	Appropriated
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada entitas induk	4.009.278.281.283	(91.874.356.528)	Unappropriated
Kepentingan non-pengendali	534.941.715.349	(275.976.416)	Equity attributable to owners of parent entity
Jumlah ekuitas	4.544.219.996.632	(92.150.332.944)	Non-controlling interest
<b>JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS</b>	<b>18.588.970.471.992</b>	<b>(92.149.423.333)</b>	<b>Total equity</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS</b>	<b>18.588.970.471.992</b>	<b>(92.149.423.333)</b>	<b>TOTAL LIABILITIES AND EQUITY</b>

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**31 DESEMBER 2021, 2020 DAN**  
**1 JANUARI 2020/ 31 DESEMBER 2019**  
**SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR**  
**PADA TANGGAL TERSEBUT**  
**(Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**DECEMBER 31, 2021, 2020 AND**  
**JANUARY 1, 2020/ DECEMBER 31, 2019**  
**AND FOR THE YEARS**  
**THEN ENDED**  
**(Expressed in Rupiah,**  
**unless otherwise stated**

	2020			
	Sebelum disajikan kembali/ <i>Before restated</i>	Penyesuaian penyajian kembali dan reklasifikasi/ <i>Adjustment restatement</i>	Setelah disajikan kembali/ <i>After restated</i>	
		2020	and reclassification	
Pendapatan usaha	2,075,242,421.357	-	2,075,242,421.357	Revenues
Beban pokok penjualan	(1,747,594,089.122)	58,588,628.107	(1,689,005,461.015)	Cost of revenues
Laba kotor	327,648,332.235	58,588,628.107	386,236,960.342	Gross profit
Beban Usaha	(57,495,202.502)	1	(57,495,202.501)	Operating expense
Beban keuangan	(99,785,526.000)	-	(99,785,526.000)	Finance cost
Beban cadangan kerugian				Allowance for impairment
penurunan nilai	(5,281,634.554)	-	(5,281,634.554)	loss expenses
Penghasilan (beban) lain-lain	6,405,889.852	(2)	6,405,889.850	Other income (expenses)
Bagian laba entitas asosiasi dan				Share in profit of joint venture and
ventura bersama	(11,337,914.928)	4,100,709,490	(7,237,205,438)	associated
Surplus revaluasi properti investasi	-	(42,571,549.318)	(42,571,549.318)	Surplus on revaluation investment properties
Beban pajak penghasilan final	(52,621,018.435)	-	(52,621,018.435)	Final income tax expenses
LABA SEBELUM PAJAK	107,532,925.668	20,117,788.278	127,650,713.946	PROFIT BEFORE TAX
Pajak kini	(1,155,868.090)	-	(1,155,868.090)	Current tax
LABA TAHUN BERJALAN	106,377,057.578	20,117,788.278	126,494,845.856	PROFIT FOR THE YEAR
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN:				OTHER COMPREHENSIVE INCOME:
Pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:				Items that will not be reclassified subsequently to Profit (Loss):
Surplus revaluasi aset tetap	11,838,438.337	(14,220,731.322)	(2,382,292.985)	Surplus on revaluation of property and equipment
Pengukuran kembali atas program imbalan pasti	276,559,324	-	276,559,324	Remeasurement of defined benefits obligation
Jumlah penghasilan komprehensif lain tahun berjalan setelah pajak	12,114,997.661	(14,220,731.322)	(2,105,733.661)	Total other comprehensive income for the year, net of tax
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN	118,492,055.239	5,897,056.956	124,389,112.195	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR
Laba per Saham Dasar	1,51	0,35	1,86	Earnings Per Share

#### 47. INFORMASI TAMBAHAN

Informasi keuangan PT PP Properti Tbk (Entitas Induk saja) menyajikan investasi Perusahaan pada entitas anak berdasarkan metode biaya.

#### 47. SUPPLEMENTARY INFORMATION

Financial Information PT PP Properti Tbk (Parent Entity only) present the Company's investments in subsidiaries under the cost method.

#### 48. PENGUNGKAPAN TAMBAHAN ATAS AKTIVITAS INVESTASI DAN PENDANAAN NONKAS

- a. Pada tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2021 dan 2020, Perusahaan melakukan transaksi investasi dan pendanaan yang tidak mempengaruhi kas dan setara kas dan tidak termasuk dalam laporan arus kas konsolidasian dengan rincian sebagai berikut:

#### 48. SUPPLEMENTAL DISCLOSURES ON NONCASH INVESTING AND FINANCING ACTIVITIES

- a. In years ended December 31, 2021 and 2020, the Company's has investment and financing transactions that did not affect cash and cash equivalents and hence not included in the consolidated statements of cash flows with details as follows:

	2021	2020	Addition of property and equipment through trade payables
Penambahan aset tetap melalui utang usaha	92,030,242.884	-	

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**31 DESEMBER 2021, 2020 DAN**  
**1 JANUARI 2020/ 31 DESEMBER 2019**  
**SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR**  
**PADA TANGGAL TERSEBUT**  
**(Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**DECEMBER 31, 2021, 2020 AND**  
**JANUARY 1, 2020/ DECEMBER 31, 2019**  
**AND FOR THE YEARS**  
**THEN ENDED**  
**(Expressed in Rupiah,**  
**unless otherwise stated**

- b. Tabel di bawah ini menunjukkan rekonsiliasi liabilitas yang timbul dari pendanaan untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2021 dan 2020, sebagai berikut:

- b. *The table below sets out a reconciliation of liabilities arising from financing activities for the years ended December 31, 2021 and 2020, are as follows:*

	2021				
	1 Januari/ January 1, 2021	Arus kas/ Cash flows	Lainnya/ Others	31 Desember/ December 31, 2021	
Utang lain-lain pihak berelasi	3.146.641.117.902	3.665.528.969.940	(806.641.117.901)	6.005.528.969.941	Other payables Related parties
Surat utang jangka menengah	830.000.000.000	(680.000.000.000)	-	150.000.000.000	Medium term notes
Utang obligasi	2.808.765.414.970	(282.000.000.000)	2.241.897.955	2.529.007.312.925	Bonds payables
Utang bank	2.832.117.661.506	(264.460.111.446)	-	2.567.657.550.060	Bank loans
Total liabilitas dari aktivitas pendanaan	9.617.524.194.378	2.439.068.858.494	(804.399.219.946)	11.252.193.832.926	Total liabilities from financing activities
2020					
	1 Januari/ January 1, 2020	Arus kas/ Cash flows	Lainnya/ Others	31 Desember/ December 31, 2020	
Utang lain-lain pihak berelasi	766.410.986.205	2.380.230.131.697	-	3.146.641.117.902	Other payables Related parties
Surat utang jangka menengah	1.830.000.000.000	(1.000.000.000.000)	-	830.000.000.000	Medium term notes
Utang obligasi	2.397.459.562.129	411.305.852.841	-	2.808.765.414.970	Bonds payables
Utang bank	3.008.867.947.695	(176.750.286.189)	-	2.832.117.661.506	Bank loans
Total liabilitas dari aktivitas pendanaan	8.002.738.496.029	1.614.785.698.349	-	9.617.524.194.378	Total liabilities from financing activities

#### 49. KONDISI EKONOMI

Pada tanggal 11 Maret 2020, Organisasi Kesehatan Dunia ("WHO") telah menetapkan penyebaran wabah virus corona ("Covid-19") sebagai pandemi global. Wabah Covid-19 telah menyebabkan terjadinya perlambatan ekonomi global dan domestik, yang kemudian mempengaruhi operasi Grup serta pelanggan dan pemasok Grup. Meskipun gangguan ini diperkirakan hanya bersifat sementara, namun terdapat ketidakpastian yang cukup tinggi terkait luas dampaknya terhadap operasi dan kinerja keuangan Grup. Luas dampak tersebut bergantung pada beberapa perkembangan tertentu di masa depan yang tidak dapat diprediksi pada saat ini, termasuk durasi penyebaran wabah, kebijakan ekonomi dan kebijakan lainnya yang diterapkan Pemerintah untuk menangani ancaman Covid-19, serta dampak faktor-faktor tersebut terhadap pegawai, pelanggan dan pemasok Grup. Manajemen terus memantau secara seksama operasi, likuiditas dan sumber daya yang dimiliki Grup, serta bekerja secara aktif untuk mengurangi dampak saat ini dan dampak masa depan dari situasi ini yang belum pernah dialami sebelumnya. Laporan keuangan konsolidasian ini tidak mencakup penyesuaian yang mungkin timbul dari ketidakpastian yang diungkapkan di atas.

#### 49. ECONOMIC CONDITION

On March 11, 2020, the World Health Organization ("WHO") declared the outbreak of corona virus ("Covid-19") as a global pandemic. This Covid-19 outbreak has caused global and domestic economic slowdown, which in turn affected the operations of the Group, its customers and vendors. While disruption is expected to be temporary, there is considerable uncertainty around the extent of the impact of Covid-19 on the Group's operations and financial performance. The extent of such impact will depend on certain future development which cannot be predicted at this moment, including the duration of the spread of the outbreak, economic and social measures that are being taken by the government authorities to handle Covid-19 threat, and the impact of such factors to the Group's employees, customers and vendors. The management is closely monitoring the Group's operations, liquidity and resources, and is actively working to minimize the current and future impact of this unprecedented situation. These consolidated financial statements do not include any adjustment that might result from the outcome of the aforementioned uncertainty.

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**31 DESEMBER 2021, 2020 DAN**  
**1 JANUARI 2020/ 31 DESEMBER 2019**  
**SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR**  
**PADA TANGGAL TERSEBUT**  
**(Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**DECEMBER 31, 2021, 2020 AND**  
**JANUARY 1, 2020/ DECEMBER 31, 2019**  
**AND FOR THE YEARS**  
**THEN ENDED**  
**(Expressed in Rupiah,**  
**unless otherwise stated**

**50. KEJADIAN PENTING SETELAH TANGGAL PELAPORAN**

Pada tanggal 14 Februari 2022, Perusahaan melakukan pembayaran untuk melunasi pokok utang Obligasi Berkelanjutan II PP Properti Tahap II Tahun 2021 yang jatuh tempo pada tanggal 15 Februari 2022 sebesar Rp300.000.000.000.

Pada tanggal 21 Februari 2022, Perusahaan melakukan pembayaran untuk melunasi pokok utang Obligasi PP Properti Tahap II Tahun 2019 yang jatuh tempo pada tanggal 22 Februari 2022 sebesar Rp800.000.000.000.

**51. TANGGUNG JAWAB MANAJEMEN DAN PERSETUJUAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

Penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian dan informasi tambahan merupakan tanggung jawab manajemen, dan telah disetujui oleh Direktur untuk diterbitkan pada tanggal 1 Maret 2022.

**50. SIGNIFICANT EVENTS AFTER THE REPORTING DATE**

*On February 14, 2022, the Company has fully repaid principal of PP Properti Sustainable Bond Phase II Year 2021 which was matured on February 15, 2022 amounting Rp300,000,000,000.*

*On February 21, 2022, the Company has fully repaid principal of Obligation PP Properti Phase II Year 2019 which was matured on February 22, 2022 amounting Rp800,000,000,000.*

**51. MANAGEMENT'S RESPONSIBILITY AND APPROVAL OF CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT**

*The preparation and fair presentation of the consolidated financial statement and supplementary information were the responsibility of the management, and were approved by the Directors and authorized for issued on March 1, 2022.*

\*\*\*\*\*

**PT PP PROPERTI Tbk (ENTITAS INDUK)**  
**INFORMASI TAMBAHAN**  
**LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 DESEMBER 2021, 2020 DAN**  
**1 JANUARI 2020/ 31 DESEMBER 2019**  
**(Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali dinyatakan lain)**

**PT PP PROPERTI Tbk (PARENT ONLY)**  
**SUPPLEMENTARY INFORMATION**  
**CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION**  
**DECEMBER 31, 2021, 2020 AND**  
**JANUARY 1, 2020 DECEMBER 31, 2019**  
**(Expressed of Rupiah,**  
**unless otherwise stated)**

	<b>31 Desember/ December 31, 2021</b>	<b>31 Desember/ December 31, 2020*</b>	<b>31 Desember/ December 31, 2019*</b>	<b>1 Januari/ January 1, 2020</b>	<b>ASSETS</b>
<b>ASET</b>					
<b>ASET LANCAR</b>					<b>CURRENT ASSETS</b>
Kas dan setara kas	1.645.805.045.275	365.632.851.160	385.820.377.494		Cash and cash equivalents
Piutang usaha	1.687.607.134.022	517.791.264.090	1.014.747.500.760		Trade accounts receivable
Piutang lain-lain	90.230.079.343	211.914.139.110	172.002.259.439		Others receivable
Piutang ke entitas anak	884.485.505.595	740.514.828.002	805.913.450.871		Trade receivables to subsidiaries
Persediaan	7.829.737.523.904	5.217.041.046.070	5.183.958.992.984		Inventories
Pajak dibayar dimuka	187.310.859.866	289.047.404.822	306.620.717.908		Prepaid taxes
Biaya dibayar dimuka	49.206.554.390	58.639.196.131	79.506.816.983		Prepaid expenses
Uang muka	175.947.412.707	204.651.498.590	282.239.747.592		Advances
Aset lancar lainnya	24.882.749	24.882.750	29.882.750		Other current assets
Jumlah Aset Lancar	12.550.354.997.851	7.605.257.110.725	8.230.839.746.781		Total Current Assets
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>					<b>NON-CURRENT ASSETS</b>
Piutang usaha	841.721.204.171	1.651.977.292.833	1.032.376.487.241		Trade accounts receivable
Tanah akan dikembangkan	2.183.195.770.001	4.235.909.233.117	3.818.803.636.506		Land for development
Investasi ventura bersama	174.239.284.535	175.056.895.055	176.892.964.117		Investment in joint venture
Investasi pada entitas asosiasi	152.016.245.344	237.204.373.421	244.499.032.017		Investment in associate
Investasi jangka panjang lainnya	21.234.026.000	21.234.026.000	21.134.026.000		Other long term investments
Investasi pada entitas anak	1.255.060.583.909	1.211.700.280.000	1.211.700.279.993		Investment in subsidiaries
Aset hak-guna	890.074.565	1.300.878.209	-		Right-of-use assets
Properti investasi	850.015.700.000	398.235.000.000	400.855.000.000		Investment properties
Aset tetap -bersih					Property and equipment - net
setelah dikurangi akumulasi					accumulated depreciation of
penyusutan Rp30.621.484.436 pada					Rp30,621,484,436 as of
31 Desember 2021,					December 31, 2021,
Rp25.866.643.605 pada					Rp25,866,643,605 as of
31 Desember 2020, dan					December 31, 2020 and
Rp21.111.802.773 pada					Rp21,111,802,773
31 Desember 2019	1.317.602.012.848	1.450.092.484.941	1.192.932.208.294		as of December 31, 2019
Aset tidak berwujud	1.819.541.250	2.293.430.926	1.695.432.602		Intangible assets
Jumlah Aset Tidak Lancar	6.797.794.442.623	9.385.003.894.502	8.100.889.066.770		Total Non-Current Assets
<b>JUMLAH ASET</b>	<b>19.348.149.440.474</b>	<b>16.990.261.005.227</b>	<b>16.331.728.813.551</b>		<b>TOTAL ASSETS</b>

\*) Disajikan kembali

\*) Restated

**PT PP PROPERTI Tbk (ENTITAS INDUK)**  
**INFORMASI TAMBAHAN**  
**LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 DESEMBER 2021, 2020 DAN**  
**1 JANUARI 2020/ 31 DESEMBER 2019**  
(Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali dinyatakan lain)

**PT PP PROPERTI Tbk (PARENT ONLY)**  
**SUPPLEMENTARY INFORMATION**  
**CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION**  
**DECEMBER 31, 2021, 2020 AND**  
**JANUARY 1, 2020 DECEMBER 31, 2019**  
(Expressed of Rupiah,  
unless otherwise stated)

	31 Desember/ December 31, 2021	31 Desember/ December 31, 2020*)	31 Desember/ December 31, 2019*)	1 Januari/ January 1, 2020	<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>					<b>LIABILITIES AND EQUITY</b>
Utang usaha	1.732.571.165.373	1.824.795.428.830	1.826.808.613.848		<b>CURRENT LIABILITIES</b>
Utang lain-lain					Trade accounts payable
Pihak berelasi	297.500.000.000	297.500.000.000	-		Other payables
Pihak ketiga	318.545.745.667	317.358.164.556	387.832.580.029		Related parties
Utang pajak	122.776.875.277	113.690.781.689	103.202.776.422		Third parties
Utang bank	98.688.426.401	325.000.000.000	100.000.000.000		Tax payable
Biaya yang masih harus dibayar	496.315.859.661	149.536.951.511	119.678.017.047		Bank loans
Uang muka pelanggan	738.870.673.226	784.508.263.097	1.821.477.258.856		Accrued expenses
Pendapatan diterima dimuka	8.891.912.005	18.365.280.616	12.564.446.078		Advances from customer
Uang jaminan	6.248.871.886	262.620.000	262.620.000		Unearned revenue
Liabilitas jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun					Security Deposit
Liabilitas sewa	400.062.855	400.062.855	-		Current maturity of long term liabilities
Utang bank	674.796.013.001	152.344.400.001	400.325.000.000		Lease liabilities
Utang obligasi	1.809.308.803.026	923.000.000.000	-		Bank loans
Surat utang jangka menengah	120.000.000.000	680.000.000.000	1.230.000.000.000		Bonds payable
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	<u>6.424.914.408.378</u>	<u>5.586.761.953.155</u>	<u>6.002.151.312.280</u>		Medium term notes
					Total Current Liabilities
<b>LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>					<b>NON-CURRENT LIABILITIES</b>
Liabilitas program imbalan kerja	4.831.885.216	4.142.960.082	1.794.345.830		Employment benefit liabilities
Uang muka pelanggan	767.933.398.387	703.194.817.477	617.879.424.902		Advances from customer
Utang lain-lain	67.212.722.500	67.102.312.500	67.102.312.500		Other payables
Utang ke induk perusahaan	5.710.528.969.941	2.298.668.572.822	213.438.441.125		Loan to parent company
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun					Long term liabilities - net of current maturity
Liabilitas sewa	616.329.487	1.016.392.342	-		Lease liabilities
Utang bank	1.449.037.170.364	2.132.352.663.001	2.322.050.463.000		Bank loans
Utang obligasi	719.698.509.899	1.885.765.414.970	2.397.459.562.129		Bonds payable
Surat utang jangka menengah	30.000.000.000	150.000.000.000	600.000.000.000		Medium term notes
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	<u>8.749.858.985.794</u>	<u>7.242.243.133.194</u>	<u>6.219.724.549.486</u>		Total Non Current Liabilities
<b>JUMLAH LIABILITAS</b>	<u>15.174.773.394.172</u>	<u>12.829.005.086.349</u>	<u>12.221.875.861.766</u>		<b>TOTAL LIABILITIES</b>
<b>EKUITAS</b>					<b>EQUITY</b>
Modal saham - nilai nominal					Capital stock - par value of
Rp.25 per saham					Rp.25 per share
Modal dasar -					Authorized capital -
146.112.960.000 saham					146,112,960,000 shares
Modal ditempatkan					Issued and
dan disetor penuh -					fully paid capital -
61.675.671.883 saham					61,675,671,883 shares
Tambahan modal disetor	1.782.588.235.605	1.782.588.235.605	1.782.588.235.605		Additional paid in capital
Penghasilan komprehensif lain	506.910.379.401	481.921.242.197	484.172.263.634		Others comprehensive income
Saldo Laba:					Retained earnings:
Ditentukan Penggunaannya	105.826.339.039	101.373.899.587	84.239.138.715		Appropriated
Belum Ditentukan Penggunaannya	236.159.295.182	253.480.744.414	216.961.516.756		Unappropriated
Jumlah Ekuitas	<u>4.173.376.046.302</u>	<u>4.161.255.918.878</u>	<u>4.109.852.951.785</u>		Total Equity
<b>JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS</b>	<u>19.348.149.440.474</u>	<u>16.990.261.005.227</u>	<u>16.331.728.813.551</u>		<b>TOTAL LIABILITIES AND EQUITY</b>

\*) Disajikan kembali

\*) Restated

**PT PP PROPERTI Tbk (ENTITAS INDUK)**  
**INFORMASI TAMBAHAN**  
**LAPORAN LABA RUGI DAN**  
**PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN**  
**UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR**  
**31 DESEMBER 2021 DAN 2020**  
**(Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali dinyatakan lain**

**PT PP PROPERTI Tbk (PARENT ONLY)**  
**SUPPLEMENTARY INFORMATION**  
**STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND**  
**OTHER COMPREHENSIVE INCOME**  
**For the Years Ended**  
**DECEMBER 31, 2021 AND 2020**  
**(Expressed in Rupiah,**  
**unless otherwise stated)**

	<b>2021</b>	<b>2020*)</b>	
PENDAPATAN USAHA	737.717.200.588	1.753.877.776.827	REVENUES
BEBAN POKOK PENJUALAN	(650.177.134.407)	(1.404.315.394.350)	COST OF REVENUES
LABA KOTOR	87.540.066.181	349.562.382.477	GROSS PROFIT
BEBAN USAHA	(45.124.101.560)	(44.870.289.293)	OPERATING EXPENSES
Beban keuangan	(128.988.272.560)	(99.785.526.000)	Finance cost
Beban cadangan kerugian penurunan nilai	2.492.052.747	(9.458.991.135)	Allowance for impairment loss expenses
Penghasilan (beban) lain-lain	33.118.556.259	(2.079.648.523)	Other income (expenses)
Bagian laba entitas asosiasi dan ventura bersama	(681.282.407)	(7.237.205.438)	Share in profit of associated and joint venture
Surplus revaluasi properti investasi	58.472.720.462	(2.620.000.000)	Surplus on revaluation investment properties
Beban pajak penghasilan final	(18.972.719.169)	(44.007.059.159)	Final income tax expenses
<b>LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN</b>	<b>(12.142.980.047)</b>	<b>139.503.662.929</b>	<b>PROFIT BEFORE INCOME TAX</b>
 <b>PENGHASILAN (BEBAN) PAJAK</b>	 <b>(726.029.733)</b>	 <b>-</b>	 <b>INCOME TAX EXPENSES</b>
Pajak penghasilan			Income tax
<b>LABA BERSIH TAHUN BERJALAN</b>	<b>(12.869.009.780)</b>	<b>139.503.662.929</b>	<b>NET PROFIT FOR THE YEAR</b>
 <b>PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAINNYA</b>			 <b>OTHER COMPREHENSIVE INCOME</b>
Pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi :			Items that may not be reclassified to to profit or loss :
Surplus revaluasi aset tetap	25.085.473.043	(2.382.292.977)	Surplus on revaluation of property and equipment
Pengukuran kembali atas kewajiban program imbalan pasti	(96.335.839)	131.271.540	Remeasurement of defined benefits obligation
Jumlah penghasilan komprehensif lain	24.989.137.204	(2.251.021.437)	Total other comprehensive income
<b>JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN</b>	<b>12.120.127.424</b>	<b>137.252.641.492</b>	<b>TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR</b>

\*) Disajikan kembali

\*) Restated

**PT PP PROPERTI Tbk (ENTITAS INDUK)**  
**INFORMASI TAMBAHAN**  
**LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS**  
**UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR**  
**31 DESEMBER 2021 DAN 2020**  
(Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali dinyatakan lain)

**PT PP PROPERTI Tbk (PARENT ONLY)**  
**SUPPLEMENTARY INFORMATION**  
**STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY**  
**For the Years Ended**  
**DECEMBER 31, 2021 AND 2020**  
(Expressed in Rupiah,  
unless otherwise stated)

	<b>Modal saham/ Share Capital</b>	<b>Tambahan modal disetor/ Additional paid-in capital</b>	<b>Laba Ditahan/ Retained Earnings</b>		<b>Penghasilan Komprehensif Lainnya/ Other</b>	<b>Jumlah Ekuitas/ Total Equity</b>	<i>Balance as of December 31, 2019 Restatement adjustment</i>
			<b>Sudah Ditentukan Penggunaannya/ Appropriated</b>	<b>Belum Ditentukan Penggunaannya/ Unappropriated</b>			
Saldo per 31 Desember 2019	1.541.891.797.075	1.782.588.235.605	84.239.138.715	315.007.997.038	484.172.263.634	4.207.899.432.067	
Penyesuaian penajian kembali	-	-	-	(98.046.480.282)	-	(98.046.480.282)	
Saldo per 1 Januari 2020	1.541.891.797.075	1.782.588.235.605	84.239.138.715	216.961.516.756	484.172.263.634	4.109.852.951.785	<i>Balance as of January 1, 2020</i>
Penyesuaian sehubungan dengan penerapan PSAK 71	-	-	-	(51.473.332.570)	-	(51.473.332.570)	<i>Adjustment in relation to PSAK 71</i>
Penyesuaian sehubungan dengan penerapan PSAK 73	-	-	-	(106.820.084)	-	(106.820.084)	<i>Adjustment in relation to PSAK 73</i>
Laba bersih komprehensif periode berjalan	-	-	-	139.503.662.929	(2.251.021.437)	137.252.641.492	<i>Comprehensive income for the year</i>
Cadangan	-	-	17.134.760.872	(17.134.760.872)	-	-	<i>Reserve</i>
Dividen	-	-	-	(34.269.521.745)	-	(34.269.521.745)	<i>Dividend</i>
Saldo per 31 Desember 2020	1.541.891.797.075	1.782.588.235.605	101.373.899.587	253.480.744.414	481.921.242.197	4.161.255.918.878	<i>Balance as of December 31, 2020</i>
Laba bersih komprehensif periode berjalan	-	-	-	(12.869.009.780)	24.989.137.204	12.120.127.424	<i>Comprehensive income for the year</i>
Cadangan	-	-	4.452.439.452	(4.452.439.452)	-	-	<i>Reserve</i>
Saldo per 31 Desember 2021	1.541.891.797.075	1.782.588.235.605	105.826.339.039	236.159.295.182	506.910.379.401	4.173.376.046.302	<i>Balance as of December 31, 2021</i>

**PT PP PROPERTI Tbk (ENTITAS INDUK)**  
**INFORMASI TAMBAHAN**  
**LAPORAN ARUS KAS**  
**UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR**  
**31 DESEMBER 2021 DAN 2020**  
**(Disajikan dalam Rupiah,**  
**kecuali dinyatakan lain**

**PT PP PROPERTI Tbk (PARENT ONLY)**  
**SUPPLEMENTARY INFORMATION**  
**STATEMENTS OF CASH FLOWS**  
**For the Years Ended**  
**DECEMBER 31, 2021 AND 2020**  
**(Expressed in Rupiah,**  
**unless otherwise stated)**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>	
Arus kas dari aktivitas operasi			<i>Cash flows from operating activities</i>
Penerimaan kas dari pelanggan	460.819.332.228	512.192.081.738	<i>Cash receipts from customers</i>
Pembayaran kas kepada:			<i>Cash paid to:</i>
Pemasok	(561.238.042.857)	(795.246.173.624)	<i>Suppliers</i>
Direksi dan karyawan	(41.993.072.687)	(39.327.110.173)	<i>Directors and employees</i>
Kas dihasilkan dari operasi	(142.411.783.316)	(322.381.202.059)	<i>Cash generated from operation</i>
Pembayaran beban keuangan	(128.988.272.560)	(102.548.841.807)	<i>Payment for financial charges</i>
Penerimaan perpajakan	67.720.474.967	-	<i>Tax receipt</i>
Pembayaran pajak penghasilan	(28.025.909.463)	(15.945.740.806)	<i>Income tax paid</i>
Kas Bersih Digunakan untuk			<i>Net Cash Used in</i>
Aktivitas Operasi	(231.705.490.372)	(440.875.784.672)	<i>Operating Activities</i>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>			<b>CASH FLOW FROM INVESTING ACTIVITIES</b>
Penambahan tanah akan dikembangkan	(654.628.639.848)	(920.651.271.133)	<i>Addition of land for development</i>
Perolehan aset tetap	(153.170.120.656)	(272.977.617.372)	<i>Acquisition of property, plant and equipment</i>
Penambahan investasi pada entitas anak	(43.360.303.909)	65.398.622.869	<i>Addition investment in subsidiaries</i>
Penerimaan investasi entitas asosiasi	70.087.500.000	-	<i>Receiving from associate</i>
Akuisisi entitas anak	(11.000.000.000)	-	<i>Acquisition of a subsidiary</i>
Penerimaan investasi ventura bersama	6.800.000.000	2.250.000.000	<i>Proceeds from joint venture</i>
Penempatan investasi ventura bersama	(754.418.144)	(413.930.938)	<i>Placement of joint venture investment</i>
Penempatan investasi jangka panjang	-	(100.000.000)	<i>Placement for other long term investments</i>
Penambahan aset tak berwujud	-	(597.998.324)	<i>Addition of intangible assets</i>
Piutang lain-lain pihak berelasi	121.684.059.768	-	<i>Other receivable related parties</i>
Penerimaan bunga bank	8.165.341.648	5.047.055.225	<i>Interest received</i>
Kas Bersih Digunakan untuk			<i>Net Cash Used in</i>
Aktivitas Investasi	(656.176.581.141)	(1.122.045.139.673)	<i>Investing Activities</i>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>			<b>CASH FLOW FROM FINANCING ACTIVITIES</b>
Penerimaan obligasi	641.000.000.000	411.305.852.841	<i>Proceed form bonds payable</i>
Pembayaran obligasi	(923.000.000.000)	-	<i>Repayment of bonds payable</i>
Pembayaran biaya emisi obligasi	(4.328.573.483)	(4.354.664.783)	<i>Repayment of bonds issuance cost</i>
Pembayaran dividen	-	(34.269.521.745)	<i>Cash dividend payment</i>
Pembayaran surat utang jangka menengah	(680.000.000.000)	(1.000.000.000.000)	<i>Repayment of medium term notes</i>
Penerimaan utang dari induk Perusahaan	3.665.528.969.940	2.382.730.131.697	<i>Proceed from parent Company loans</i>
Pinjaman dana ke anak perusahaan	(143.970.677.593)	-	<i>Loan to subsidiaries</i>
Pembayaran utang bank	242.213.595.711	(437.678.399.999)	<i>Repayment of bank loans</i>
Penambahan utang bank	(629.389.048.947)	225.000.000.000	<i>Proceed of bank loans</i>
Kas Bersih Diperoleh dari			<i>Net Cash Provided by</i>
Aktivitas Pendanaan	2.168.054.265.628	1.542.733.398.011	<i>Financing Activities</i>
<b>KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH</b>			<b>NET INCREASE (DECREASE)</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS</b>	<b>1.280.172.194.115</b>	<b>(20.187.526.334)</b>	<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS</b>			<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS</b>
<b>PADA AWAL TAHUN</b>	<b>365.632.851.160</b>	<b>385.820.377.494</b>	<b>AT BEGINNING OF YEAR</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS</b>			<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS</b>
<b>PADA AKHIR TAHUN</b>	<b>1.645.805.045.275</b>	<b>365.632.851.160</b>	<b>AT ENDING OF YEAR</b>



**PROPERTI**  
*Beyond Space*

**PT PP PROPERTI Tbk.**  
A Subsidiary of PT PP (Persero) Tbk.

**Plaza PP 7<sup>th</sup> floor**

Jl. Letjend. TB. Simatupang No. 57,  
Pasar Rebo, Jakarta 13760 - Indonesia

Phone : +62-21-877 92 734 (Hunting)  
Fax : +62-21-877 92 947

[www.pp-properti.com](http://www.pp-properti.com)