



PROPERTI
Beyond Space

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

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

**31 MARET 2022 DAN 31 DESEMBER 2021
DAN UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG
BERAKHIR 31 MARET 2021/
*MARCH 31, 2022 DECEMBER 31, 2021 AND
FOR THE THREE-MONTH PERIOD
ENDED MARCH 31, 2021***



DAFTAR ISI

TABLE OF CONTENTS

	<u>Halaman/ Page</u>	
SURAT PERNYATAAN DIREKSI		<i>DIRECTOR'S STATEMENT LETTER</i>
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN 31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021 dan untuk periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2022 dan 2021		<i>CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT March 31, 2022 and December 31, 2021 and for the three-month periods ended March 31, 2022 and 2021</i>
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 (Loss) and Other Comprehensive Income</i>
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	4	<i>Consolidated Statements of Changes in Equity</i>
Laporan Arus Kas Konsolidasian	5	<i>Consolidated Statements of Cash Flows</i>
Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian	6 - 96	<i>Notes to Consolidated Financial Statements</i>
INFORMASI TAMBAHAN		<i>SUPPLEMENTARY INFORMATION</i>
Daftar 1 : Informasi Laporan Posisi Keuangan Entitas Induk		<i>Schedule 1 : Information on Statements of Financial Position of Parent Entity</i>
Daftar 2 : Informasi Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Entitas Induk		<i>Schedule 2 : Information on Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income of Parent Entity</i>
Daftar 3 : Information Laporan Perubahan Ekuitas Entitas Induk		<i>Schedule 1 : Information on Statements of Changes in Equity of Parent Entity</i>
Daftar 4 : Informasi Laporan Arus Kas Entitas Induk		<i>Schedule 1 : Information on Statements of Cash Flows of Parent Entity</i>



PROPERTI

PT PP PROPERTI Tbk

Plaza PP- Lantai 7
Jl. Letjend. TB. Simatupang No. 57
Pasar Rebo – Jakarta 13760
Telepon : (021) 877 92734
Fax : (021) 841 5606
Email : headoffice@pp-properti.com

SURAT PERNYATAAN DIREKSI TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN 31 MARET 2022 DAN 31 DESEMBER 2021 DAN UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2022 DAN 2021

DIRECTOR'S STATEMENT LETTER RELATING TO THE RESPONSIBILITY ON THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS MARCH 31, 2022 AND DECEMBER 31, 2021 AND FOR THE THREE-MONTH PERIODS ENDED MARCH 31, 2022 AND 2021

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

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	:	Yuyus Juarsa	:	Name
Alamat Kantor	:	Jl. Letjend. TB Simatupang No 57 Jakarta	:	Office Address
Alamat Domisili	:	Citra Grand Blok I 8 No 1 Cluster Green Valley	:	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.

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.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement letter is made truthfully.

Jakarta, 26 April 2022 / April 26, 2022


(Yuyus Juarsa)
Direktur Utama / President Director


(Deni Budiman)
Direktur Keuangan / Finance Director



PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2022 DAN 31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
MARCH 31, 2022 AND DECEMBER 31, 2021
(Expressed in Full Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	Catatan/ Notes	31 Maret 2022/ March 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
ASET				ASSETS
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	5	1.725.201.177.278	1.689.094.320.891	Cash and cash equivalents
Piutang usaha	6			Trade receivables
Pihak berelasi		143.508.023.974	143.508.023.974	Related parties
Pihak ketiga				Third parties
setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai sebesar Rp64.870.931.045 pada 31 Maret 2022, dan 31 Desember 2021		1.899.717.642.858	1.600.425.187.971	net off allowance for impairment losses of Rp64,870,931,045 as of March 31, 2022, and December 31, 2021
Piutang lain-lain	7			Trade receivables
Pihak berelasi		63.880.047.573	63.848.450.535	Related parties
Pihak ketiga		30.315.365.231	28.229.715.176	Third parties
Persediaan	8	9.345.713.330.020	9.449.749.873.735	Inventories
Pajak dibayar dimuka	9a	241.809.251.029	274.028.775.839	Prepaid taxes
Biaya dibayar dimuka	10	63.538.492.530	52.969.991.267	Prepaid expenses
Uang muka	11	68.849.631.041	66.236.928.480	Advances
Aset lancar lainnya		24.882.749	24.882.749	Other current assets
Jumlah Aset Lancar		13.582.557.844.283	13.368.116.150.617	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR				NON CURRENT ASSETS
Piutang usaha	6			Trade receivables
Pihak berelasi		143.276.125.230	143.276.125.230	Related parties
Pihak ketiga		698.445.078.941	698.445.078.941	Third parties
Tanah akan dikembangkan	12	3.654.638.757.515	3.567.103.689.902	Land for development
Investasi pada entitas asosiasi	13	144.158.395.825	144.077.975.344	Investment in associated entities
Investasi ventura bersama	14	164.115.184.586	174.239.284.535	Investment in joint venture
Investasi jangka panjang lainnya	15	21.234.026.000	21.234.026.000	Other long term investments
Aset hak-guna	16	890.074.565	890.074.565	Right-of-use assets
Properti investasi	17	1.539.831.115.368	1.541.917.364.000	Investment properties
Aset tetap - bersih				Property, plant and equipment - net
Setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp54.338.745.436 pada 31 Maret 2022, dan sebesar Rp51.739.933.659 pada 31 Desember 2021		1.414.074.628.895	1.393.557.773.191	Net accumulated depreciation of Rp54,338,745,436 as of March 31, 2022 and Rp51,739,933,659 as of December 31, 2021
Aset tidak berwujud	19	33.429.304.831	33.569.541.250	Intangible assets
Jumlah Aset Tidak Lancar		7.814.092.691.756	7.718.310.932.958	Total Non Current Assets
JUMLAH ASET		21.396.650.536.039	21.086.427.083.575	TOTAL ASSETS

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian

Accompanying notes to consolidated financial statements are an integral part of the consolidated financial statements

PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2022 DAN 31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
MARCH 31, 2022 AND DECEMBER 31, 2021
(Expressed in Full Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	Catatan/ Notes	31 Maret 2022/ March 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Utang usaha	20			Trade payables
Pihak berelasi		1.388.795.419.750	1.232.364.433.419	Related parties
Pihak ketiga		889.759.894.216	1.251.074.526.406	Third parties
Utang lain-lain	21			Other payables
Pihak berelasi		295.000.000.000	295.000.000.000	Related parties
Pihak ketiga		297.049.422.668	323.276.963.301	Third parties
Utang pajak	9b	156.150.661.779	138.933.576.021	Taxes payable
Utang bank	28	1.029.418.568.246	115.679.828.837	Bank loans
Biaya yang masih harus dibayar	22	523.513.585.715	511.569.631.182	Accrued expenses
Uang muka pelanggan	23	992.846.443.308	990.749.438.609	Advances from customer
Pendapatan diterima dimuka	24	26.816.118.062	13.612.219.897	Unearned revenue
Uang jaminan	25	12.533.805.049	11.666.923.132	Security deposit
Bagian liabilitas jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun				Current portion of Long term liabilities
Liabilitas sewa		400.062.855	400.062.855	Lease liabilities
Utang bank	28	566.055.820.252	748.720.255.738	Bank loans
Utang obligasi	29	709.308.803.026	1.809.308.803.026	Bonds payable
Surat berharga jangka menengah	26	120.000.000.000	120.000.000.000	Medium term notes
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		7.007.648.604.926	7.562.356.662.423	Total Current Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NON CURRENT LIABILITIES
Liabilitas program imbalan kerja	27	6.297.194.539	5.782.639.317	Employment benefit obligations
Uang muka pelanggan	23	860.083.969.660	767.933.398.387	Advances from customer
Utang lain-lain	21			Other payables
Pihak berelasi		6.076.213.175.830	5.710.528.969.941	Related parties
Pihak ketiga		88.118.817.971	88.109.315.316	Third parties
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun				Long term liabilities - net of current maturity
Liabilitas sewa		616.329.487	616.329.487	Lease Liabilities
Utang bank	28	1.768.807.465.487	1.703.257.465.485	Bank loans
Utang obligasi	29	1.057.576.573.160	719.698.509.899	Bonds payable
Surat berharga jangka menengah	26	30.000.000.000	30.000.000.000	Medium term notes
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		9.887.713.526.134	9.025.926.627.832	Total Non Current Liabilities
JUMLAH LIABILITAS		16.895.362.131.060	16.588.283.290.255	TOTAL LIABILITIES
EKUITAS				EQUITY
Modal saham - nilai nominal Rp.25 per saham				Capital stock - par value of Rp.25 per shares
Modal dasar - 146.112.960.000 saham				Authorized capital - 146.112.960.000 shares
Modal ditempatkan dan disetor - 61.675.671.883 saham	30	1.541.891.797.075	1.541.891.797.075	Issued and fully paid capital - 61.675.671.883 shares
Tambahan modal disetor	31	1.745.915.355.605	1.745.915.355.605	Additional paid up capital
Penghasilan komprehensif lain		505.956.591.261	505.956.591.261	Others comprehensive income
Saldo laba:				Retained Earnings:
Ditentukan penggunaannya	32	105.975.514.164	105.975.514.164	Appropriated
Belum ditentukan penggunaannya	32	64.101.185.264	62.807.526.438	Unappropriated
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk		3.963.840.443.369	3.962.546.784.543	Equity attributable to owner of the Company
Kepentingan non pengendali	33	537.447.961.610	535.597.008.777	Non controlling interest
Jumlah Ekuitas		4.501.288.404.979	4.498.143.793.320	Total Equity
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		21.396.650.536.039	21.086.427.083.575	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian

Accompanying notes to consolidated financial statements are an integral part of the consolidated financial statements

PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
 LAPORAN LABA (RUGI) DAN PENGHASILAN
 KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
 UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR
 31 MARET 2022 DAN 2021
 (Disajikan dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
 CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT
 OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
 FOR THE THREE-MONTH PERIODS ENDED
 MARCH 31, 2022 AND 2021
 (Expressed in Full Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	Catatan/ Notes	Tiga bulan / Three-month		
		31 Maret 2022/ March 31, 2022	31 Maret 2021/ March 31, 2021	
PENDAPATAN USAHA	34	380.965.957.992	221.183.148.734	REVENUES
BEBAN POKOK PENJUALAN	35	(346.150.735.874)	(198.394.675.298)	COST OF GOODS SOLD
LABA KOTOR		34.815.222.118	22.788.473.436	GROSS PROFIT
BEBAN USAHA	36	(12.585.487.449)	(12.806.678.530)	OPERATING EXPENSES
Beban keuangan		(12.098.591.265)	(9.000.000.000)	Finance cost
Beban cadangan kerugian penurunan nilai		-	(8.424.009)	Allowance for impairment loss
Penghasilan (beban) lain-lain	37	1.275.926.826	7.180.431.860	Other income (expenses)
Bagian laba entitas asosiasi dan ventura bersama	38	80.420.482	-	Share in profit of associated and joint venture
Beban pajak penghasilan final		(9.459.968.150)	(5.807.657.715)	Final income tax expenses
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN		2.027.522.562	2.346.145.042	PROFIT BEFORE INCOME TAX
BEBAN PAJAK PENGHASILAN				INCOME TAX EXPENSES
Pajak penghasilan	9c	(566.334.848)	(761.187.679)	Income tax
LABA BERSIH TAHUN BERJALAN		1.461.187.714	1.584.957.363	CURRENT YEAR PROFIT
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke Laba (Rugi)				Items will not be reclassified to profit or loss
Surplus revaluasi aset tetap	18	-	-	Surplus on revaluation of property, plant and equipment
Pengukuran kembali atas program imbalan pasti	27	-	-	Remeasurement of defined benefits obligation
Pos-pos yang akan direklasifikasi ke Laba (Rugi)		-	-	Items will be reclassified to profit or loss
Jumlah penghasilan komprehensif lain		-	-	Total other comprehensive income
LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		1.461.187.714	1.584.957.363	CURRENT YEAR COMPREHENSIVE INCOME
Laba bersih tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:				Current year profit distributable to:
Pemilik entitas induk		1.293.658.826	1.012.508.160	Owners of the Company
Kepentingan non pengendali		167.528.888	572.449.203	Non controlling interest
		1.461.187.714	1.584.957.363	
Laba komprehensif tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:				Current year comprehensive income distributable to:
Pemilik entitas induk		1.293.658.826	1.012.508.160	Owners of the Company
Kepentingan non pengendali		167.528.888	572.449.203	Non controlling interest
		1.461.187.714	1.584.957.363	
Laba per saham dasar	39	0,02	0,02	Earnings per share basic

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian

Accompanying notes to consolidated financial statements are an integral part of the consolidated financial statements

Catatan/ Notes	Modal Disetor/ Paid-up Capital	Tambahannya Modal Disetor/ Additional Paid-up Capital	Pendapatan komprehensif lain/ Others comprehensive income		Laba Ditahan/ Retained Earnings		Jumlah/Total	Kepentingan Non Pengendali/ Non-Controlling Interest	Jumlah Ekuitas/ Total Equity	
			Surplus Revaluasi Aset Tetap/ Surplus on revaluation of property and equipment	Pengukuran kembali atas program imbalan pasti/ Remeasurement of defined benefits obligation	Sudah Ditentukan Penggunaannya/ Appropriated	Belum Ditentukan Penggunaannya/ Unappropriated				
Saldo Per 31 Desember 2020	1.541.891.797.075	1.745.915.355.605	480.515.378.335	655.959.769	101.523.074.712	46.902.359.259	3.917.403.924.755	534.665.738.933	4.452.069.663.688	Balance as of December 31, 2020
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	Comprehensive income for the year
Cadangan	-	-	-	-	4.452.439.452	(4.452.439.452)	-	-	-	Reserve
Saldo Per 31 Desember 2021	1.541.891.797.075	1.745.915.355.605	505.331.872.830	624.718.431	105.975.514.164	62.807.526.438	3.962.546.784.543	535.597.008.777	4.498.143.793.320	Balance as of December 31, 2021
Laba Bersih Komprehensif Periode Berjalan	-	-	-	-	-	1.293.658.826	1.293.658.826	167.528.888	1.461.187.714	Comprehensive income for the year
Kepentingan non pengendali pada penambahan modal entitas anak	-	-	-	-	-	-	-	1.683.423.945	1.683.423.945	Non controlling interest from paid-up capital of subsidiaries
Saldo Per 31 Maret 2022	1.541.891.797.075	1.745.915.355.605	505.331.872.830	624.718.431	105.975.514.164	64.101.185.264	3.963.840.443.369	537.447.961.610	4.501.288.404.979	Balance as of March 31, 2022

PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR
31 MARET 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS
FOR THE THREE-MONTH PERIODS ENDED
MARCH 31, 2022 AND 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	Tiga bulan / Three-month		
		31 Maret 2022/ March 31, 2022	31 Maret 2021/ March 31, 2021	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI				CASH FLOW FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan kas dari pelanggan		237.953.829.885	156.943.315.314	Cash receipts from customers
Pembayaran kas kepada:				Cash paid to:
Pemasok		(452.198.071.393)	(190.795.203.809)	Suppliers
Direksi dan karyawan		(9.517.092.177)	(9.211.684.717)	Directors and employees
Kas dihasilkan dari operasi		(223.761.333.685)	(43.063.573.212)	Cash generated from operation
Pembayaran beban keuangan		(15.448.759.257)	(8.165.149.754)	Payment for financial charges
Penerimaan perpajakan		-	67.720.474.967	Tax receipt
Pembayaran perpajakan		(5.721.391.757)	(5.678.597.815)	Tax payment
Penerimaan bunga		5.422.999.995	-	Interest received
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi		(239.508.484.704)	10.813.154.186	Net Cash Provided by (Used in) Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI				CASH FLOW FROM INVESTING ACTIVITIES
Penambahan tanah akan dikembangkan		(87.549.800.002)	(235.372.503.766)	Addition land for development
Perolehan aset tetap	16	(20.516.855.704)	(109.342.196.298)	Acquisition of property, plant and equipment
Penerimaan Penjualan Saham Anak Perusahaan		11.500.000.000	-	Proceeds from sale of subsidiary shares
Penempatan investasi pada entitas asosiasi	13	(1.200.000.000)	-	Placement of investment in associates
Penerimaan investasi pada entitas asosiasi	12	-	64.336.665.303	Proceeds from investment in associates
Penempatan investasi ventura bersama	13	-	(7.199.464.000)	Placement of investment in joint venture
Penerimaan investasi ventura bersama	13	-	199.068.095	Proceeds from investment in joint venture
Kas Bersih (Digunakan untuk) Aktivitas Investasi		(97.766.655.706)	(287.378.430.666)	Net Cash (Used in) Investing Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN				CASH FLOW FROM FINANCING ACTIVITIES
Penerimaan penerbitan obligasi	27	336.000.000.000	300.000.000.000	Proceeds from bond issuance
Pembayaran obligasi	27	(1.100.000.000.000)	-	Payment of bonds
Pembayaran biaya emisi obligasi	27	(1.606.631.372)	(1.470.000.000)	Payment of bonds issuance cost
Penerimaan utang ke induk Perusahaan	19	365.684.205.890	102.840.299.627	Proceeds for parent Company loans
Penambahan utang bank jangka panjang	26	939.555.232.636	-	Proceeds of long-term bank loans
Pembayaran utang bank	26	(167.934.234.302)	(95.741.387.457)	Payment of bank loans
Hak kepentingan non-pengendali		1.683.423.945	-	Non-controlling ownership rights
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan		373.381.996.797	305.628.912.170	Net Cash Provided by Financing Activities
KENAIKAN BERSIH KAS DAN SETARA KAS		36.106.856.387	29.063.635.690	NET INCREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS PADA AWAL TAHUN	5	1.689.094.320.891	400.710.364.759	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF YEAR
KAS DAN SETARA KAS PADA AKHIR TAHUN	5	1.725.201.177.278	429.774.000.448	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT ENDING OF YEAR

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian

Accompanying notes to consolidated financial statements are an integral part of the consolidated financial statements

1. GAMBARAN 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 Nomor 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, diantaranya yaitu:

1. Pemisahan aset dan liabilitas Divisi Properti PT PP (Persero) Tbk kepada PT PP Properti Tbk yang tercantum dalam Akta No.29 tanggal 17 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 Nomor AHU-04852.AH.01.01.Tahun 2014 tanggal 5 Februari 2014, serta diumumkan dalam Tambahan Berita Negara RI No.47, tanggal 13 Juni 2014.
2. Perubahan status Perusahaan dari Tertutup menjadi Terbuka, perubahan tersebut tercantum dalam Akta Pernyataan Persetujuan Bersama Seluruh Pemegang Saham Perusahaan Terbatas PT Pembangunan Perumahan Properti Tbk No. 9 Tanggal 6 Februari 2015, dibuat dihadapan Fathiah Helmi S.H., Notaris di Jakarta dan telah memperoleh persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia sesuai dengan Surat Keputusannya No. AHU-0002016.AH.01.02.Tahun 2015 Tanggal 6 Februari 2015 serta telah didaftarkan dalam Daftar Perusahaan dibawah No.AHU-0016305.AH.01.11.Tahun 2015 Tanggal 6 Februari 2015 serta telah didaftarkan dalam database SABH di bawah No. AHU-AH.01.03-0008148 Tanggal 6 Februari 2015 dan No. AHU-AH.01.03-0008149, serta keduanya telah didaftarkan dalam Daftar Perusahaan di bawah No. AHU0016305.AH.01.11. Tahun 2015 Tanggal 6 Februari 2015 ("Akta No. 9/2015").
3. PT Pembangunan Perumahan Properti Tbk pada tanggal 29 Juli 2015 telah mengadakan Rapat Umum Pemegang Saham dengan hasil keputusan tentang perubahan anggaran dasar dalam hal perubahan peningkatan modal ditempatkan dan disetor yang semula Rp.913.206.000.000 menjadi Rp.1.404.440.600.000. Risalah Rapat Umum Pemegang Saham tersebut telah dituangkan dalam Akta Notaris No. 29 dari Notaris Fathiah Helmi S.H., tanggal 29 Juli 2015. Akta tersebut telah mendapatkan Surat Keputusan Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0952717 pada tanggal 29 Juli 2015.
4. PT PP Properti Tbk pada tanggal 27 Januari 2017 telah mengadakan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa dengan hasil keputusan tentang perubahan anggaran dasar dalam hal perubahan peningkatan modal saham yang semula 14.044.406.000 menjadi 56.177.624.000 lembar saham, penurunan nilai per lembar saham yang semula Rp.100 menjadi Rp.25. Risalah Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa tersebut telah dituangkan dalam Akta Notaris No.19 tanggal 27 Januari 2017, dibuat dihadapan Fathiah Helmi S.H., Notaris di Jakarta dan telah memperoleh persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sesuai dengan Surat Keputusannya No. AHU-AH.01.03-0040159 tanggal 30 Januari 2017 serta telah didaftarkan dalam Daftar Perusahaan di bawah Nomor AHU-0002016.AH.01.02.Tahun 2015 tanggal 6 Februari 2015 serta telah didaftarkan dalam database SABH di bawah Nomor AHU-AH.01.03-0040165 tanggal 30 Januari 2017, serta keduanya telah didaftarkan dalam Daftar Perusahaan dibawah Nomor AHU-0002016.AH.01.02.Tahun 2015 tanggal 6 Februari 2015 ("Akta No. 19/2017").
5. PT PP Properti, Tbk pada tanggal 4 Mei 2017 telah mengadakan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa dengan hasil keputusan tentang perubahan anggaran dasar dalam hal perubahan peningkatan modal saham yang semula Rp.56.177.624.000 menjadi Rp.61.675.671.883 dan modal ditempatkan dan disetor yang semula Rp.1.404.440.600.000 menjadi Rp.1.541.891.797.075. Risalah Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa tersebut telah dituangkan dalam Akta Notaris No. 4 dari Notaris Fathiah Helmi S.H., tanggal 4 Mei 2017. Akta tersebut telah mendapatkan SK Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0134457 pada tanggal 9 Mei 2017.

1. GENERAL INFORMATION

a. Establishment and Line of Business

PT PP Properti Tbk (here in after called 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 Number 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 as follows:

1. The separation of assets and liabilities of Division Property PT PP (Persero) Tbk to PT PP Properti Tbk as stated in the Deed No. 29 dated December 17, 2013, of the 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 Number AHU-04852.AH.01.01.Tahun 2014 dated February 5, 2014, and was published in the State Gazette No.47, dated June 13, 2014.
2. The change of the Company's status from Closed to Public, Amendment of Articles of Association of the Company the latter is as stated in the Deed of Agreement Joint Statement All Shareholders of PT Pembangunan Perumahan Properti Tbk Company Limited Number 9 dated February 6, 2015, made before Fathiah Helmi S.H., Notary in Jakarta and approved by The Ministry of Law and Human Rights accordance with Degree Number AHU-0002016.AH.01.02.Year 2015 dated February 6, 2015 and was registered in the Company Register under Number AHU0016305.AH.01.11.Year 2015 dated February 6, 2015 and was registered in the database SABH under Number AHU-AH.01.03-0008148 dated February 6, 2015 and Number AHU-AH.01.03-0008149, and both have been registered in the Company Register under Number AHU-0016305.AH.01.11.Year 2015 dated February 6, 2015 ("Act No. 9/2015").
3. PT Pembangunan Perumahan Properti Tbk on July 29, 2015 has held a General Meeting of Shareholders with the result of the decision on the amendment of the articles of association in the case of changes in the issued and paid up capital increase from Rp.913,206,000,000 to Rp.1,404,440,600,000. The minutes of the General Meeting of Shareholders have been set forth in Notarial Deed No. 29 of Notary Fathiah Helmi S.H., dated July 29, 2015. The Deed has received Decree of Acceptance of Notification of Amendment of Articles of Association. AHU-AH.01.03-0952717 on July 29, 2015.
4. PT PP Properti Tbk dated January 27, 2017 has held an Extraordinary General Meeting of Shareholders with the result of the decision on the amendment of the articles of association in the case of changes in the increase in share capital from 14,044,406,000 to 56,177,624,000 shares, the impairment of shares that originally Rp.100 to Rp.25. The Minutes of the Extraordinary Shareholders' General Meeting have been set forth in Notarial Deed No.19 dated January 27, 2017, drawn up before Fathiah Helmi S.H., Notary in Jakarta and has obtained the approval of Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in accordance with its Decision Letter Number AHU-AH.01.03- 0040159.Tahun 2015 dated January 30, 2017 and has been registered in the Company Register under Number AHU-0002016.AH.01.02.Tahun 2015 dated Februari 6, 2015 and has been registered in the SABH database under Number AHUAH. 01.03-0040165 dated January 30, 2017, and both have been registered in the Company Register under Number AHU-0002016.AH.01.02.Tahun 2015 dated February 6, 2015 ("Deed No. 19/2017").
5. PT PP Properti, Tbk on May 4, 2017 has held an Extraordinary General Meeting of Shareholders with the result of the decision on the amendment of the articles of association in the case of changes in the increase of share capital and issued and paid up capital from Rp.56,177,624,000 to Rp.61,675,671,883 and capital placed and paid up from Rp.1,404,440,600,000 to Rp.1,541,891,797,075, respectively. The minutes of the Extraordinary Shareholders' General Meeting have been set forth in Notarial Deed No. 4 of Notary Fathiah Helmi S.H., dated May 4, 2017. The Deed has received Decree of Acceptance of Notification of Amendment of Articles of Association. AHU-AH.01.03-0134457 on May 9, 2017.

1. GAMBARAN UMUM (Lanjutan)

a. Pendirian Perusahaan (Lanjutan)

6. PT PP Properti Tbk pada tanggal 11 Juli 2019 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.18 dari Notaris Fathiah Helmi S.H., tanggal 11 Juli 2019. Akta tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-0037326.AH.01.02 tanggal 15 Juli 2019.
7. PT PP Properti Tbk pada tanggal 29 Juni 2020 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.63 dari Notaris Fathiah Helmi S.H., tanggal 29 Juni 2020. Akta tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-AH.01.03-0269095 tanggal 01 Juli 2020.
8. PT PP Properti Tbk pada tanggal 8 October 2020 telah mengadakan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa dengan hasil keputusan tentang Perubahan Anggaran Dasar Perusahaan dan Perubahan Pengurus Perusahaan. Risalah Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan tersebut telah dituangkan dalam Akta Notaris No.19 dari Notaris Fathiah Helmi S.H., tanggal 19 October 2020. Akta tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-0178628.AH.01.11.TAHUN 2020 Tanggal 22 October 2020 dan Nomor AHU-0178105.AH.01.11.TAHUN 2020 Tanggal 22 October 2020.
9. PT PP Properti Tbk pada tanggal 09 Juni 2021 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 S.H., 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 2020.

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 Perseroan ini ialah berusaha dalam bidang Jasa, Pembangunan dan Perdagangan.

Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut di atas Perseroan dapat melaksanakan kegiatan usaha sebagai berikut:

I. Kegiatan usaha utama sebagai berikut:

1. Mencakup kegiatan penyediaan jasa konsultasi arsitek, seperti jasa arsitektur perancangan gedung dan drafting, jasa arsitektur perencanaan perkotaan dan arsitektur landscape, jasa arsitektur pemugaran bangunan bersejarah, termasuk jasa inspeksi gedung atau bangunan.
2. 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 kapling tanpa pengembangan lahan dan pengoperasian kawasan tempat tinggal untuk rumah yang bisa dipindah-pindah.

1. GENERAL INFORMATION (Continued)

a. Establishment and Line of Business (Continued)

6. PT PP Properti Tbk on July 11, 2019 has held an Annual General Meeting of Shareholders with the results of the decision on the amendments to the articles of association in terms of changes in the objectives and goals of the Company. Minutes of the Annual General Meeting of Shareholders have been stated in Notarial Deed No.18 of Notary Fathiah Helmi SH, dated July 11, 2019. The Deed was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia Number AHU-0037326.AH.01.02 dated July 15, 2019.
7. PT PP Properti Tbk on June 29, 2020 has held an Annual General Meeting of Shareholders with the results of the decision on the amendments to the articles of association in terms of changes in the objectives and goals of the Company. Minutes of the Annual General Meeting of Shareholders have been stated in Notarial Deed No.63 of Notary Fathiah Helmi SH, dated June 29, 2020. The Deed was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia Number AHU-AH.01.03-0269095 dated July 01, 2020.
8. PT PP Properti Tbk on October 8, 2020 has held an an Extraordinary General Meeting of Shareholders with the results of the Amendment to the Company's Articles of Association and Change of the Company's Management. Minutes of the Annual General Meeting of Shareholders have been stated in Notarial Deed No.19 of Notary Fathiah Helmi SH, dated October 19, 2020. The Deed was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia Number AHU-0178628.AH.01.11.TAHUN 2020 dated October 22, 2020 and Number AHU-0178105.AH.01.11.TAHUN 2020 date October 22, 2020.
9. PT PP Properti Tbk on June 09, 2021 has held an Annual General Meeting of Shareholders with the results of the decision on the amendments to the articles of association in terms of changes in the objectives and goals of the Company. Minutes of the Annual General Meeting of Shareholders have been stated in Notarial Deed No.6 of Notary Fathiah Helmi SH, dated July 01, 2020. 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 ultimated owner or parent of the Company's business Company whose the shares are one share of Series A Dwiwarna and 51% share of Series B are owned by the Government of the Republic of Indonesia.

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

The Company commenced commercial operations in December 2013.

b. Objectives and Goals

The purpose and objectives of the Company are to engage in services, development and trade.

To achieve the aims and objectives above the Company can carry out business activities as follows:

I. The main business activities are as follows:

1. Includes activities to provide consulting services and technology, such as building architecture and drafting architecture services, urban planning architecture and landscape architecture services, architectural renovation services for historic buildings, including building or building inspection services.
2. Includes businesses of buying, selling, leasing and operating real estate that is owned or leased, such as apartment buildings, residential buildings and nonresidential buildings (such as exhibition places, private 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.

1. GAMBARAN UMUM (Lanjutan)

b. Maksud dan Tujuan (Lanjutan)

3. 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.
4. 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.
5. 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.
6. Mencakup usaha penyediaan jasa pelayanan penginapan bagi umum yang mengelola dan memfungsikan apartemen sebagai hotel untuk tempat tinggal sementara, dengan perhitungan pembayaran sesuai ketentuan.
7. 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.
8. 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.
9. Mencakup usaha pembangunan gedung yang dipakai untuk perbelanjaan, seperti mall, toserba, 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.
10. Mencakup usaha pembangunan gedung yang dipakai untuk penginapan, seperti hotel, hotel dan losmen. Termasuk kegiatan perubahan dan renovasi gedung penginapan.
11. 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.
12. 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.

1. GENERAL INFORMATION (Continued)

b. Objectives and Goals (Continued)

3. *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 buying, selling and leasing real estate on a fee or contract basis, managing real estate on the basis of remuneration services or contracts, real estate appraisal services and real estate will agents.*
4. *Includes businesses providing services, lodging, food and drink and other services to the public by using part or all of the building. This business is managed commercially and meets the requirements of the requirements from five-star to onestar hotels as stipulated in the decree of the agency responsible for developing it.*
5. *Includes business providing lodging services to the public which are private houses specifically rented to tourists and their facilities and managed by the owner.*
6. *Includes businesses providing lodging services to the public who manage and function apartments as hotels for temporary housing, with payment calculations in accordance with the provisions.*
7. *Includes building construction businesses that are used for housing, such as residential homes, apartments and condominiums. Including the construction of buildings for dwellings that are carried out by real estate companies with the aim to be sold and activities to change and renovate residential buildings.*
8. *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.*
9. *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.*
10. *Includes building construction businesses used for lodging, such as hotels, hotels and inns. Including the activities of the change and renovation of the inn.*
11. *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.*
12. *Includes retail trading business activities of various types of goods, mainly food/beverage, 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.*

1. GAMBARAN UMUM (Lanjutan)

b. Maksud dan Tujuan (Lanjutan)

II. Kegiatan usaha penunjang yang mendukung kegiatan usaha utama Perseroan adalah :

1. 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.
2. 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.
3. 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.
4. 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.
5. 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.

Pada saat ini ruang lingkup kegiatan Perseroan adalah pembangunan apartemen dan pemukiman. Proyek-proyek yang dikembangkan Perseroan adalah Grand Sungkono Lagoon, Grand Kamala Lagoon, Grand Dharmahusada Lagoon dan lain-lain.

1. GENERAL INFORMATION (Continued)

b. Objectives and Goals (Continued)

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

1. 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.
2. 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.
3. 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.
4. 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.
5. 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.

At this time the company's scope of activity is the construction of apartments and residential . The projects developed by the Company is the Grand Sungkono Lagoon, Kamala Grand Lagoon, Grand Dharmahusada Lagoon and others.

1. GAMBARAN UMUM (Lanjutan)

1. GENERAL INFORMATION (Continued)

c. Entitas Anak

c. Subsidiaries

Entitas anak/ Subsidiaries	Domisili/ 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 Earning before elimination entries			
							Aset/ Assets		Saldo Laba/ Retained Earning	
							31 Maret 2022/ March 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	31 Maret 2022/ March 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021
PT Gitanusa Sarana Niaga	Surabaya	Realti dan property/ Realty and property	1996	99,99%	99,99%	99,99%	342.261.275.218	342.758.062.638	(230.234.117.765)	(227.282.594.414)
PT Hasta Kreasimandiri	Balikpapan	Realti dan property/ Realty and property	1995	99,00%	99,00%	99,00%	862.625.937.465	860.245.469.693	(117.088.998.062)	(117.928.827.661)
PT Wisma Seratus Sejahtera	Depok	Realti dan property/ Realty and property	2012	55,00%	55,00%	55,00%	406.499.340.315	394.531.477.285	39.447.246.487	38.367.606.867
PT PP Properti Jababeka Residen	Bekasi	Realti dan property/ Realty and property	2016	52,60%	52,60%	52,60%	388.787.817.961	378.459.939.657	1.498.168.178	1.767.988.865
PT PPRO Sampurna Jaya	Surabaya	Realti dan property/ Realty and property	2017	80,00%	80,00%	80,00%	410.123.297.726	400.217.449.310	(262.982.531)	(102.772.627)
PT PP Properti Suramadu	Surabaya	Realti dan property/ Realty and property	2018	60,00%	60,00%	60,00%	597.042.030.434	596.515.808.958	(2.915.250.353)	(2.913.524.455)
PT PPRO BIJB Aerocity Development	Bandung	Realti dan property/ Realty and property	2018	80,00%	80,00%	80,00%	422.632.915.682	430.805.503.417	(5.226.244.298)	(4.805.410.361)
PT Limasland Realty Cilegon	Cilegon	Realti dan property/ Realty and property	2018	70,00%	70,00%	70,00%	79.961.972.469	79.875.464.173	(4.033.959.952)	(3.769.273.724)
PT Grahaprima Realtindo	Yogyakarta	Realti dan property/ Realty and property	2018	99,00%	99,00%	99,00%	79.930.605.957	82.789.888.635	(6.325.241.464)	(6.104.009.923)
PT Pekanbaru Permai Propertindo	Pekanbaru	Realti dan property/ Realty and property	2018	99%	100%	-	293.635.570.402	293.296.970.769	(72.820.333.530)	(71.200.960.480)

PT Gitanusa Sarana Niaga

Pengalihan PT Gitanusa Sarana Niaga - entitas ke PT PP Properti Tbk berdasarkan Akta Pemisahan Aset dan Liabilitas Divisi Properti PT PP (Persero) Tbk yang dituangkan dalam Akta Nomor 28 tanggal 17 Desember 2013 dari Notaris Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, S.H.

PT Gitanusa Sarana Niaga

The transfer of 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 Number 28 dated December 17, 2013 of the Notary Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, S.H.

Pos-pos Posisi Laporan Keuangan PT Gitanusa Sarana Niaga yaitu:

The Accounts of Financial Position of PT Gitanusa Sarana Niaga:

	31 Maret 2022/ March 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
Jumlah Aset	342.261.275.218	342.758.062.638	Total Assets
Jumlah Liabilitas	358.295.392.983	355.840.657.052	Total Liabilities
Jumlah Modal	214.200.000.000	214.200.000.000	Total Share Capital
Saldo Laba Ditahan	(230.234.117.765)	(227.282.594.414)	Retained Earnings

1. GAMBARAN UMUM (Lanjutan)

c. Entitas Anak (Lanjutan)

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.

Pos-pos Posisi Laporan Keuangan PT Hasta Kreasimandiri yaitu:

	<u>31 Maret 2022/ March 31, 2022</u>
Jumlah Aset	862.625.937.465
Jumlah Liabilitas	793.714.935.527
Jumlah Modal	186.000.000.000
Saldo Laba Ditahan	(117.088.998.062)

Transaksi entitas sepengendali ini pada tahun 2015 mengakibatkan aset neto PT HKM digunakan sebagai pengurang jumlah yang dibayarkan dalam kombinasi bisnis. Selisih antara kas yang dibayarkan dan jumlah tercatat aset neto PT HKM diakui sebagai tambahan modal disetor Perusahaan. Untuk tahun 2014, yang merupakan awal periode penyajian, maka aset neto PT HKM mulai dikonsolidasikan, sedang modal saham dan tambahan modal disetor PT HKM digabungkan ke dalam tambahan modal disetor Perusahaan. Saldo laba Entitas PT HKM digabungkan ke saldo laba perusahaan. (Lihat catatan 32)

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 Ilimiawan 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.

Pos-pos Posisi Laporan Keuangan PT Wisma Seratus Sejahtera yaitu:

	<u>31 Maret 2022/ March 31, 2022</u>
Jumlah Aset	406.499.340.315
Jumlah Liabilitas	277.052.093.827
Jumlah Modal	90.000.000.000
Saldo Laba Ditahan	39.447.246.487

1. GENERAL INFORMATION (Continued)

c. Subsidiaries (Continued)

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 Deed No. 75 dated December 23, 2015, from Notary Neilly Iralita Iswari, S.H., M.Si., M.Kn.

The Accounts of Financial Position of PT Hasta Kreasimandiri:

	<u>31 Desember 2021/ December 31, 2021</u>	
	860.245.469.693	Total Assets
	792.174.297.354	Total Liabilities
	186.000.000.000	Total Share Capital
	(117.928.827.661)	Retained Earnings

These entities under common control transactions in 2015 resulted in the net assets of PT HKM being used as a deduction from the amount paid in business combinations. The difference between the cash paid and the carrying amount of the net assets of PT HKM is recognized as additional paid-in capital of the Company. For the year 2014, which is the beginning of the presentation period, the net assets of PT HKM began to be consolidated, while the share capital and additional paid-in capital of PT HKM were combined into the additional paid-in capital of the Company. Retained earnings of PT HKM are combined to the Company's retained earnings. (See note 32)

PT Wisma Seratus Sejahtera

The acquisition of PT Wisma Seratus Sejahtera by the Company was approved by the Extraordinary Shareholders' General Meeting of PT Wisma Seratus Sejahtera set forth in Deed No. 33 dated August 30, 2016, of Notary Ilimiawan 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.

The Accounts of Financial Position of PT Wisma Seratus Sejahtera:

	<u>31 Desember 2021/ December 31, 2021</u>	
	394.531.477.285	Total Assets
	266.163.870.418	Total Liabilities
	90.000.000.000	Total Share Capital
	38.367.606.867	Retained Earnings

1. GAMBARAN UMUM (Lanjutan)

c. Entitas Anak (Lanjutan)

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.

Modal dasar PT PP Properti Jababeka Residen sebesar Rp.276.054.000.000 dan Perusahaan memiliki saham sebesar 52,60% atau senilai Rp115.998.780.000 yang merupakan kerjasama patungan antara PT Pembangunan Perumahan Properti Tbk dengan PT Grahabuana Cikarang berupa pengembangan lahan di Jababeka, Kabupaten Bekasi yang rencananya akan dikembangkan untuk pembangunan bangunan komersial dan residensial.

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham pada tanggal 19 Desember 2019 yang telah dituangkan dalam Akta No. 21 tanggal 5 Desember 2019 dari Notaris Lila Dewi Puspita, S.H., M.Kn. Para Pemegang Saham menyetujui meningkatkan Modal ditempatkan dan disetor yang semula Rp319.200.000.000 menjadi Rp339.200.000.000. Akta perubahan tersebut telah diterima dan dicatat di dalam Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan No. AHU-AH.01.03-0377224 Tahun 2019 pada tanggal 23 Desember 2019.

Pos-pos Posisi Laporan Keuangan PT PP Properti Jababeka Residen yaitu:

	31 Maret 2022/ March 31, 2022
Jumlah Aset	388.787.817.961
Jumlah Liabilitas	48.089.649.783
Jumlah Modal	339.200.000.000
Saldo Laba Ditahan	1.498.168.178

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 Kota Surabaya. Akta anggaran dasar PT PPRO Sampurna Jaya No.08 tanggal 4 April 2017 Notaris Ranty Artsilia, S.H., 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.

Modal Dasar PT PPRO Sampurna Jaya sebesar Rp294.840.193.000 dan Perusahaan memiliki saham sebesar 80% atau senilai Rp76.800.000.000 yang merupakan kerjasama patungan antara PT Pembangunan Perumahan Properti Tbk dengan PT Gunungsari Saktijaya berupa pengembangan lahan di Kota Surabaya yang akan dikembangkan untuk pembangunan bangunan komersial dan residensial.

Pos-pos Posisi Laporan Keuangan PT PPRO Sampurna Jaya yaitu:

	31 Maret 2022/ March 31, 2022
Jumlah Aset	410.123.297.726
Jumlah Liabilitas	322.627.330.257
Jumlah Modal	87.758.950.000
Saldo Laba Ditahan	(262.982.531)

1. GENERAL INFORMATION (Continued)

c. Subsidiaries (Continued)

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 the 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.

The authorized capital of PT PP Properti Jababeka Residen is Rp276,054,000,000 and the Company has ownership of a share of 52.60% or Rp115,998,780,000 which represent joint cooperation between PT Pembangunan Perumahan Properti Tbkwith PT Grahabuana Cikarang for developing area in Jababeka, Kabupaten Bekasi that will be developed residential and commercial area.

Based on the General Meeting of Shareholders on December 19, 2019, as set forth in Notarial Deed No. 21 dated December 5, 2019, of Notary Lila Dewi Puspita, S.H., M.Kn. The Shareholders approved the increase of the Subscribed and Paid Up Capital from Rp319,200,000,000 to Rp339,200,000,000. This notarial deed had been received and recorded in the Legal Entity Administration System Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with No. AHU-AH.01.03-0377224 Tahun 2019 dated December 23, 2019.

The Accounts of Financial Position of PT PP Properti Jababeka Residen:

	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
	378.459.939.657	Total Assets
	37.491.950.792	Total Liabilities
	339.200.000.000	Total Share Capital
	1.767.988.865	Retained Earnings

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 Limited Liability Company Establishment.

The authorized capital of PT PPRO Sampurna Jaya is Rp294,840,193,000 and the Company acquired an ownership stake of 80% or Rp76,800,000,000 which represent joint cooperation between PT Pembangunan Perumahan Properti Tbk with PT Gunungsari Saktijaya for developing area in Surabaya, that will be developed residential and commercial area.

The Accounts of Financial Position of PT PPRO Sampurna Jaya:

	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
	400.217.449.310	Total Assets
	186.730.395.207	Total Liabilities
	213.589.826.730	Total Share Capital
	(102.772.627)	Retained Earnings

1. GAMBARAN UMUM (Lanjutan)

c. Entitas Anak (Lanjutan)

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.

Modal dasar PT PP Properti Suramadu sebesar Rp5.440.668.800.000 dan Perusahaan memiliki saham sebesar 60% atau senilai Rp326.440.080.000 yang merupakan kerjasama patungan antara PT PP Properti Suramadu dengan PT Griyo Mapan Santoso berupa pengembangan lahan di Kota Surabaya yang akan dikembangkan untuk pembangunan bangunan komersial dan residensial.

Pos-pos Posisi Laporan Keuangan PT PPRO Suramadu yaitu:

	<u>31 Maret 2022/ March 31, 2022</u>
Jumlah Aset	597.042.030.434
Jumlah Liabilitas	55.890.480.787
Jumlah Modal	544.066.800.000
Saldo Laba Ditahan	(2.915.250.353)

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.

Modal Dasar PT PPRO BIJB Aerocity Development sebesar Rp187.500.000.000 dan Perusahaan memiliki saham sebesar 80% atau senilai Rp150.000.000.000 dan PT BIJB Aerocity Development sebesar Rp.37.500.000.000 yang terdiri dari setoran tunai sebesar Rp12.500.000.000 dan aset tidak berwujud berupa Use Rights Business Park Kertajati Aerocity, Bandara Internasional Kertajati, Majalengka, Jawa Barat atas nama PT BIJB Aerocity Development senilai Rp25.000.000.000.

Pos-pos Posisi Laporan Keuangan PT PPRO BIJB Aerocity Development yaitu:

	<u>31 Maret 2022/ March 31, 2022</u>
Jumlah Aset	422.632.915.682
Jumlah Liabilitas	240.359.159.980
Jumlah Modal	187.500.000.000
Saldo Laba Ditahan	(5.226.244.298)

1. GENERAL INFORMATION (Continued)

c. Subsidiaries (Continued)

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.

The authorized capital of PT PP Properti Suramadu amounted Rp5,440,668,800,000 and the Company acquired an ownership stake of 60% or Rp326,440,080,000 that represent a joint cooperation between PT PP Properti Suramadu with PT Griyo Mapan Santoso for developing area in Surabaya, that will be developed residential and commercial area.

The Accounts of Financial Position of PT PPRO Suramadu:

	<u>31 Desember 2021/ December 31, 2021</u>	
	596.515.808.958	Total Assets
	55.362.533.413	Total Liabilities
	544.066.800.000	Total Share Capital
	(2.913.524.455)	Retained Earnings

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.

The authorized capital of PT PPRO BIJB Aerocity Development Rp187,500,000,000 the Company acquired an ownership stake of 80% or Rp150,000,000,000 and PT BIJB Aerocity Development amounted of Rp37,500,000,000 consisting of cash amounted of Rp12,500,000,000 and intangible assets concerning Use Rights Business Park Aerocity Kertajati, Majalengka international airport in Kertajati, West Java on behalf of PT BIJB Aerocity Development amounted of Rp25,000,000,000.

The Accounts of Financial Position of PT PPRO BIJB Aerocity Development:

	<u>31 Desember 2021/ December 31, 2021</u>	
	430.805.503.417	Total Assets
	248.110.913.778	Total Liabilities
	187.500.000.000	Total Share Capital
	(4.805.410.361)	Retained Earnings

1. GAMBARAN UMUM (Lanjutan)

c. Entitas Anak (Lanjutan)

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.

Pos-pos Posisi Laporan Keuangan PT Limasland Realty Cilegon yaitu:

	<u>31 Maret 2022/ March 31, 2022</u>
Jumlah Aset	79.961.972.469
Jumlah Liabilitas	38.995.932.420
Jumlah Modal	45.000.000.000
Saldo Laba Ditahan	(4.033.959.952)

PT Grahaprima Realtindo

Pada tanggal 22 Oktober 2018, Perusahaan mengakuisisi 100% saham PT Grahaprima Realtindo dengan nilai perolehan sebesar Rp11.000.000.000. Selanjutnya berdasarkan akta No. 52 PT Grahaprima 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 Grahaprima Realtindo sebesar Rp38.009.000.000 dan pembayaran utang pajak sebesar Rp1.163.000.000. Perusahaan mengakui/mencatat aset dan liabilitas PT Grahaprima Realtindo dengan menggunakan nilai wajar aset bersih pada tanggal 22 Oktober 2018.

Pos-pos Posisi Laporan Keuangan PT Grahaprima Realtindo yaitu:

	<u>31 Maret 2022/ March 31, 2022</u>
Jumlah Aset	79.930.605.957
Jumlah Liabilitas	35.968.277.421
Jumlah Modal	50.287.570.000
Saldo Laba Ditahan	(6.325.241.464)

PT Pekanbaru Permai Propertindo

Pada tanggal 2 Agustus 2021, Perusahaan mengakuisisi saham PT Dwimatra Mandiri dan Tuan Ir. H. Onny Hendro Adiaksone dengan nilai nominal masing-masing sebesar Rp5.920.894.155 dan Rp12.732.639.711. Selanjutnya berdasarkan akta No.01 tanggal 2 Agustus 2021 Perusahaan memiliki 100% saham PT Pekanbaru Permai Propertindo dengan nilai nominal sebesar Rp65.653.533.866.

Pos-pos Posisi Laporan Keuangan PT Pekanbaru Permai Propertindo yaitu:

	<u>31 Maret 2022/ March 31, 2022</u>
Jumlah Aset	293.635.570.402
Jumlah Liabilitas	299.118.946.121
Jumlah Modal	67.336.957.811
Saldo Laba Ditahan	(72.820.333.530)

d. 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 Rp.25 per saham dan harga penawaran Rp.280 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.

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

1. GENERAL INFORMATION (Continued)

c. Subsidiaries (Continued)

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.

The Accounts of Financial Position of PT Limasland Realty Cilegon:

	<u>31 Desember 2021/ December 31, 2021</u>	
	79.875.464.173	Total Assets
	38.644.737.897	Total Liabilities
	45.000.000.000	Total Share Capital
	(3.769.273.724)	Retained Earnings

PT Grahaprima Realtindo

In October 22, 2018, the Company acquired 100% ownership in PT Grahaprima Realtindo through the acquisition cost of Rp11,000,000,000 shares. Further based on the deed No. 52 PT Grahaprima 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 Grahaprima Realtindo amounted to Rp38,009,000,000 and the payment of tax payable amounted to Rp1,163,000,000. Company recognized the assets and liabilities of PT Grahaprima Realtindo with fair value of net assets on October 22, 2018.

The Accounts of Financial Position of PT Grahaprima Realtindo:

	<u>31 Desember 2021/ December 31, 2021</u>	
	82.789.888.635	Total Assets
	38.606.328.558	Total Liabilities
	50.287.570.000	Total Share Capital
	(6.104.009.923)	Retained Earnings

PT Pekanbaru Permai Propertindo

On August 2, 2021, the Company acquired the shares of PT Dwimatra Mandiri and Mr. Ir. H. Onny Hendro Adiaksone with a nominal value of Rp5,920,894,155 and Rp12,732,639,711, respectively. Furthermore, based on deed No.01 dated August 2, 2021, the Company owns 100% shares of PT Pekanbaru Permai Propertindo with a nominal value of Rp65,653,533,866.

The Accounts of Financial Position of PT Pekanbaru Permai Propertindo:

	<u>31 Desember 2021/ December 31, 2021</u>	
	293.296.970.769	Total Assets
	298.844.397.383	Total Liabilities
	65.653.533.866	Total Share Capital
	(71.200.960.480)	Retained Earnings

d. Public Offering Shares

The Company has received an effective statement from the Financial Services Authority (formerly BAPEPAM-LK), by 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 Rp.25 per share and the offering price of Rp.280 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.

As at April 11, 2017 all the Company's issued and fully paid shares of 5,498,047,883 shares were listed on the IDX.

1. GAMBARAN UMUM (Lanjutan)

e. Penawaran Umum Obligasi

Pada tanggal 23 Juni 2016 Perusahaan telah menerima pernyataan efektif dari Otoritas Jasa 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 July 2016 telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia.

Perusahaan telah menerima pernyataan efektif dari Otoritas Jasa Keuangan (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 Otoritas Jasa Keuangan (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.

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-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.

Perusahaan telah menerima pernyataan efektif dari Otoritas Jasa Keuangan (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.

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).

Perusahaan telah melakukan penerbitan Obligasi tahap IV yang merupakan bagian dari Obligasi sebelumnya menerima pernyataan efektif dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK), melalui surat No. S-71/D.04/2020 pada tanggal 14 Januari 2022 untuk melakukan penawaran obligasi kepada masyarakat sejumlah Rp336.000.000.000 yang terdiri dari Seri A 2022 dengan nilai Rp172.500.000.000 berjangka waktu 370 hari dan Seri B 2022 dengan nilai Rp163.500.000.000 berjangka waktu 3 tahun. Penerbitan obligasi Perusahaan telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia (BEI).

f. Susunan Pengurus

Berdasarkan akta yang dibuat oleh Notaris Fathiah Helmi, S.H 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 Maret 2022 dan 31 Desember 2021 adalah sebagai berikut:

1. GENERAL INFORMATION (Continued)

e. 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 Indonesia Financial Service Authority (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 Indonesia Financial Service Authority (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 II which are the part of the previous Bond, received effective statement from Indonesia Financial Service Authority (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 Indonesia Financial Service Authority (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. 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-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).

The Company has published the Bond stage IV 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 January 14, 2022 for limited offering bonds of Rp336,000,000,000 consisting of Series A 2022 amounting to Rp172,500,000,000 term 370 days, and Series B 2022 amounting to Rp163,500,000,000 term 3 years. The issuance of the Company's obligation had been listed in the Indonesia Stock Exchange (IDX).

f. The Management

Based on deed of Notary Fathiah Helmi, S.H. Number 5 dated July 1, 2021 and Annual General Meeting of Shareholder on June 9, 2021, and the Deed Number 19 dated October 19, 2020 and Annual General Meeting of Shareholder on October 8, 2020, the composition of Board of Commissioners and Directors of the Company as of March 31, 2022 and December 31, 2021 are as follows:

1. GAMBARAN UMUM (Lanjutan)
 f. Susunan Pengurus (Lanjutan)

	31 Maret 2022/ March 31, 2022
Dewan Komisaris	
Komisaris Utama	Sinurlinda Gustina M.
Komisaris Independen	Wahyu Indro Widodo
Komisaris Independen	Aryanto Sutadi
Dewan Direksi	
Direktur Utama	I Gede Upeksa Negara
Direktur Operasi 1	Rudy Harsono
Direktur Operasi 2	Thomas Arso Anggoro
Direktur Keuangan	Deni Budiman
Direktur Pengembangan Bisnis & Sumber Daya Manusia	Fajar Saiful Bahri

Berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris PT PP Properti Tbk No. 08/SK/PPPROP/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 Maret 2022 dan 31 Desember 2021 adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2022/ March 31, 2022
Ketua	Wahyu Indro W.
Anggota	Harris Amin Singgih Rando P. Wullur

Perusahaan mempunyai 594 dan 587 karyawan masing-masing pada 31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021 (tidak diaudit).

g. Audit Internal

Perseroan memiliki Unit Audit Internal dan telah memiliki Piagam Unit Audit Internal yang disyaratkan oleh Peraturan No. IX.1.7. Perseroan telah menunjuk Iin Mulyadi, Warga Negara Indonesia, sebagai Kepala Unit Audit Internal berdasarkan Surat Keputusan Direksi No. 01/SK/PP-PROP/DIR/2021 Tanggal 23 Februari 2021.

h. Sekretaris Perusahaan

Berdasarkan Surat Keputusan Direksi PT PP Properti No.18/SK/PP-PROP/DIR/2020 Tanggal 15 Oktober 2020 tentang Pengangkatan *Corporate Secretary*, *Corporate Secretary* adalah Bapak Deni Budiman.

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, Perusahaan telah menerapkan, sejumlah amandemen dan interpretasi PSAK yang relevan dengan operasinya dan efektif untuk periode akuntansi yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2020.

Penerapan amandemen dan interpretasi standar berikut tidak memiliki pengaruh signifikan atas pengungkapan atau jumlah yang dicatat di dalam laporan keuangan konsolidasian pada tahun berjalan dan tahun sebelumnya:

- PSAK 73 "Sewa";
- PSAK 62 (Amandemen 2017): "Kontrak Asuransi tentang Menerapkan PSAK 71: Instrumen Keuangan dengan PSAK 62: Kontrak Asuransi";
- PSAK 15 (Amandemen 2017): "Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama tentang Kepentingan Jangka Panjang pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama";
- PSAK 1 (Amendemen 2019): "Penyajian Laporan Keuangan tentang Judul Laporan Keuangan";
- PSAK 1 (Penyesuaian Tahunan 2019): "Penyajian Laporan Keuangan";
- PSAK 25 (Amendemen 2019): "Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi dan Kesalahan".

1. GENERAL INFORMATION (Continued)
 f. The Management (Continued)

	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
		Board of Commissioners
		President Commissioner
		Independent Commissioner
		Independent Commissioner
		Board of Directors
		President Director
		Director of Operation 1
		Director of Operation 2
		Director of Finance
		Director of Business Development & Human Capital Management

By 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/PPPROP/KOM/2019 dated April 17, 2019 on the Appointment of Members of the Audit Committee of PT PP Properti Tbk, the composition of Audit Committee as of March 31, 2022 and December 31, 2021 are as follow:

	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
		Chairman
		Members

The Company had total number of employees of 594 and 587 as of March 31, 2022 and December 31, 2021 (unaudited), respectively.

g. Internal Audit

The Company has established an Internal Audit Unit completed with an Internal Audit Charter as required by Rule No. IX.1.7. Mr. Iin Mulyadi, an Indonesian citizen, is in charge of 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.

h. Corporate Secretary

Based on the Decision Letter of the Board of Directors of PT PP Properti Tbk Number 18/SK/PP-PROP/DIR/2020 dated October 15, 2020 on appointment of the Corporate Secretary, the Corporate Secretary is Mr. Deni Budiman.

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 Company has applied a number of amendments and interpretations to PSAK that are relevant to its operations and effective for accounting period beginning on or after January 1, 2020.

The application of the following amendments and interpretation to standards have not resulted to material impact to disclosures or on the amounts recognized in the current and prior year consolidated financial statements:

- PSAK 73 "Lease";
- PSAK 62 (Amendment 2017): "Insurance Contract regarding Applying PSAK 71: Financial Instruments with PSAK 62: Insurance Contract";
- PSAK 15 (Amendment 2017): "Investment in Associates and Joint Ventures regarding Long-term Interests in Associates and Joint Ventures";
- PSAK 1 (Amendment 2019): "Presentation of Financial Statements regarding Title of Financial Statements";
- PSAK 1 (Improvement 2019): "Presentation of Financial Statements";
- PSAK 25 (Amendment 2019): "Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors".

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

PSAK 73: Sewa

PSAK 73 memperkenalkan persyaratan baru atau persyaratan yang disesuaikan sehubungan dengan akuntansi sewa. PSAK 73 memperkenalkan perubahan pada akuntansi sewa dengan menghilangkan perbedaan antara sewa operasi dan pembiayaan, mensyaratkan pengakuan aset hak guna dan liabilitas sewa pada tanggal permulaan untuk seluruh sewa, kecuali sewa jangka-pendek dan sewa yang aset dasarnya bernilai-rendah. Berbeda dengan akuntansi penyewa, persyaratan akuntansi pesewa secara luas tetap tidak berubah. Dampak dari penerapan PSAK 73 pada laporan Keuangan konsolidasian Perusahaan tidak signifikan.

Tanggal penerapan awal PSAK 73 bagi Perusahaan adalah 1 Januari 2020.

Perusahaan telah menerapkan PSAK 73 menggunakan pendekatan dengan dampak kumulatif pada awal penerapan yang mana mensyaratkan Perusahaan untuk mengakui dampak kumulatif pada awal penerapan PSAK 73 sebagai penyesuaian terhadap saldo awal saldo laba pada tanggal penerapan awal; dan tidak memperkenalkan penyajian kembali saldo komparatif, yang tetap disajikan sesuai PSAK 30 Sewa ("PSAK 30") dan ISAK 8 Penentuan Apakah Suatu Perjanjian Mengandung Suatu Sewa ("ISAK 8").

Penerapan amandemen dan interpretasi standar berikut memiliki pengaruh signifikan atas pengungkapan atau jumlah yang dicatat di dalam laporan keuangan konsolidasian pada tahun berjalan dan tahun sebelumnya.

PSAK 71: Instrumen Keuangan

Perusahaan menerapkan PSAK 71 dan amandemen konsekuensi untuk standar lainnya dengan tanggal penerapan awal 1 Januari 2020. Perusahaan belum menyajikan kembali informasi komparatif, yang tetap dilaporkan berdasarkan PSAK 55 Instrumen Keuangan ("PSAK 55"). Efek yang timbul dari penerapan PSAK 71 telah diakui segera dalam saldo laba.

PSAK 71 memberikan persyaratan baru untuk:

- Klasifikasi dan pengukuran aset keuangan dan liabilitas keuangan.

Tanggal penerapan awal (yaitu, tanggal ketika Perusahaan telah menilai aset keuangan dan liabilitas keuangan sesuai dengan ketentuan PSAK 71) adalah 1 Januari 2020. Oleh karena itu, Perusahaan telah menerapkan persyaratan PSAK 71 untuk instrumen yang belum dihentikan pengakuannya pada 1 Januari 2020 dan tidak menerapkan persyaratan pada instrumen yang telah dihentikan pengakuannya pada 1 Januari 2020.

Seluruh aset keuangan yang diakui dan termasuk dalam ruang lingkup PSAK 71 disyaratkan untuk diukur selanjutnya menggunakan dasar biaya perolehan diamortisasi atau nilai wajar berdasarkan model bisnis entitas dalam mengelola aset keuangan dan karakteristik arus kas konkrak dari aset keuangan.

- Penurunan nilai aset keuangan

PSAK 71 mensyaratkan model kerugian kredit ekspektasian yang berbeda dengan model kerugian kredit pada saat terjadinya berdasarkan PSAK 55. Model kerugian kredit ekspektasian mensyaratkan Perusahaan untuk mencatat kerugian kredit ekspektasian dan perubahan dalam kerugian kredit ekspektasian pada setiap tanggal pelaporan untuk menunjukkan perubahan risiko kredit sejak pengakuan awal aset keuangan. Tidak lagi disyaratkan terjadinya peristiwa kredit sebelum pengakuan kerugian kredit.

Secara khusus, PSAK 71 mensyaratkan Perusahaan untuk mengakui cadangan kerugian kredit ekspektasian atas piutang usaha, aset kontrak dan komitmen pinjaman dan kontrak jaminan keuangan di mana persyaratan penurunan nilai PSAK 71 berlaku.

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

PSAK 73: Leases

PSAK 73 introduces new or amended requirements with respect to lease accounting. It introduces changes to the lessee accounting by removing the distinction between operating and finance lease and requiring the recognition of a right-of-use asset and a lease liability at commencement for all leases, except for short term leases and leases of low value assets. In contrast to lessee accounting, the requirements for lessor accounting have remained largely unchanged. The impact of the adoption of PSAK 73 on the Company's consolidated financial statements is not significant.

The date of initial application of PSAK 73 for the Company is January 1, 2020.

The Company has applied PSAK 73 using the cumulative catch-up approach which requires the Company to recognize the cumulative effect of initially applying PSAK 73 as an adjustment to the opening balance of retained earnings at the date of initial application; and does not permit restatement of comparatives, which continue to be presented under PSAK 30 Leases ("PSAK 30") and ISAK 8 Determining whether an Arrangement Contains a Lease ("ISAK 8").

The application of the following amendments and interpretation to standards have resulted to material impact to disclosures or on the amounts recognized in the current and prior year consolidated financial statements.

PSAK 71: Financial Instruments

The Company applied PSAK 71 and the consequential amendments to other standards with an initial application date of January 1, 2020. The Company has not restated the comparative information, which continues to be reported under PSAK 55 Financial Instruments ("PSAK 55"). Effects arising from the adoption of PSAK 71 have been recognized directly in retained earnings.

PSAK 71 introduces new requirements for:

- The classification and measurement of financial assets and financial liabilities.

The date of initial application (i.e. the date on which the Company has assessed its existing financial assets and financial liabilities in terms of the requirements of PSAK 71) is January 1, 2020. Accordingly, the Company has applied the requirements of PSAK 71 to instruments that have not been derecognized as at January 1, 2020 and has not applied the requirements to instruments that have already been derecognized as at January 1, 2020.

All recognized financial assets that are within the scope of PSAK 71 are required to be measured subsequently at amortized cost or fair value on the basis of the entity's business model for managing the financial assets and the contractual cash flow characteristics of the financial assets.

- Impairment of financial assets

PSAK 71 requires an expected credit loss model as opposed to an incurred credit loss model under PSAK 55. The expected credit loss model requires the Company to account for expected credit losses and changes in those expected credit losses at each reporting date to reflect changes in credit risk since initial recognition of the financial assets. It is no longer necessary for a credit event to have occurred before credit losses are recognized.

Specifically, PSAK 71 requires the Company to recognize a loss allowance for expected credit losses on trade accounts receivable, contract assets and loan commitments and financial guarantee contracts to which the impairment requirements of PSAK 71 apply.

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

PSAK 72: Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan

PSAK 72 menggantikan panduan pengakuan pendapatan saat ini termasuk PSAK 23, Pendapatan, PSAK 34, Kontrak Konstruksi dan interpretasi terkait. PSAK 72 diterapkan secara retrospektif pada tanggal 1 Januari 2019 dengan penyajian kembali informasi komparatif tahun sebelumnya.

PSAK 72 menggunakan istilah 'aset kontrak' dan 'liabilitas kontrak' untuk menjelaskan yang sebelumnya dikenal sebagai 'pendapatan diakui dimuka' dan 'pendapatan ditangguhkan', tetapi standar tidak melarang entitas untuk menggunakan deskripsi alternatif dalam laporan posisi keuangan konsolidasian. Perusahaan menerapkan istilah uang muka pelanggan untuk mendeskripsikan liabilitas kontrak.

Kebijakan akuntansi Perusahaan yang signifikan atas alur pendapatannya diungkapkan di Catatan 3. Selain memberikan pengungkapan yang lebih luas untuk transaksi pendapatan Perusahaan, penerapan PSAK 72 menimbulkan dampak yang signifikan terhadap posisi keuangan dan/atau kinerja keuangan Perusahaan. Jumlah penyesuaian dari setiap akun dalam laporan keuangan yang terdampak dari penerapan PSAK 72 diungkapkan dalam Catatan 5.

Dampak atas implementasi dari penerapan PSAK 71, 72 dan 73 terhadap laporan keuangan dijelaskan pada Catatan 5.

Penerapan PSAK 71, 72 dan 73 berdampak pada perubahan kebijakan akuntansi Perusahaan yang dibahas lebih lanjut masing-masing pada Catatan 3h, 3t dan 3v atas laporan keuangan.

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

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 2021, yaitu:

- PSAK 22 (amandemen) Kombinasi Bisnis: Definisi Bisnis.

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 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 Perusahaan.

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

PSAK 72: Revenue from Contracts with Customers

PSAK 72 supersedes the current revenue recognition guidance including PSAK 23, Revenue, PSAK 34 Construction Contracts and the related interpretations when it becomes effective. PSAK 72 was applied retrospectively as of January 1, 2019 with restatement of comparative prior year's information.

PSAK 72 uses the terms 'contract asset' and 'contract liability' to describe what might more commonly be known as 'accrued revenue' and 'deferred revenue', however the standard does not prohibit an entity from using alternative descriptions in the consolidated statement of financial position. The Company uses advances from customer to describe contract liability.

The Company's significant accounting policies for its revenue streams are disclosed in Note 3. Apart from providing more extensive disclosures for the Company's revenue transactions, the application of PSAK 72 has a significant impact on the financial position and/or financial performance of the Company. The amount of adjustment for each financial statement line item affected by the application of PSAK 72 has been disclosed on Note 5.

The impact of the implementation of the adoption of PSAK 71, 72 and 73 on the financial statements is described in Notes 5.

The adoption of PSAK 71, 72 and 73 have resulted in changes in the Company accounting policies which are further described in Notes 3h, 3t and 3v to the financial statements, respectively.

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

b. Standards and amendments to standards issued not yet adopted

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, 2021, are as follows:

- PSAK 22 (amendment) Business Combination: Definition of a Business.

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, 2022, are as follows:

- PSAK 74: Insurance Contract.

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 Company.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING

a. Pernyataan Kepatuhan

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan, di Indonesia yang meliputi PSAK dan ISAK dan Peraturan Pasar Modal yang berlaku antara lain Peraturan OJK/Bapepam-LK No. VIII.G.7 tentang Pedoman Penyajian Laporan Keuangan, keputusan Ketua Bapepam-LK No. KEP-347/BL/2012 tentang Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik.

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 revaluasi 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 di atas.

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

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

a. Statement of Compliance

The consolidated financial statements were prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards, which include the PSAK and ISAK and regulations in the Capital Market including the Regulations of OJK/Bapepam-LK No. VIII.G.7 regarding Guidelines for the Presentation of Financial Statements, decree of Chairman of Bapepam-LK No. KEP-347/BL/2012 regarding Presentation and Disclosure of Financial Statements of the Issuer or Public Company.

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 an investee it has power over the investee, when the voting rights are sufficient to give it has the practical ability to direct the relevant activities 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.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (Lanjutan)

c. Dasar Konsolidasian (Lanjutan)

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 nonpengendali. Perusahaan juga mengatribusikan total laba komprehensif entitas anak kepada pemilik Perusahaan dan kepentingan nonpengendali meskipun hal tersebut mengakibatkan kepentingan nonpengendali 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 nonpengendali disesuaikan untuk mencerminkan perubahan bagian kepemilikannya atas entitas anak. Setiap perbedaan antara jumlah kepentingan nonpengendali disesuaikan dan nilai wajar imbalan yang diberikan atau diterima diakui secara langsung dalam ekuitas dan diatribusikan pada pemilik Perusahaan.

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 nonpengendali. 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.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

c. Basis of Consolidation (Continued)

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 recognised directly in equity and attributed to owners of the Company.

When the Company loses 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 noncontrolling 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.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (Lanjutan)

d. Kombinasi Bisnis (Lanjutan)

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 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 proporsional dari aset neto entitas dalam hal terjadi likuidasi pada awalnya diukur baik pada nilai wajar ataupun pada bagian proporsional kepemilikan 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 Perusahaan dalam suatu kombinasi bisnis termasuk aset atau liabilitas yang berasal dari pengaturan imbalan kontinjen (contingent consideration arrangement), imbalan kontinjen tersebut diukur pada nilai wajar pada tanggal akuisisi dan termasuk sebagai bagian dari imbalan yang dialihkan dalam suatu kombinasi bisnis.

Perubahan dalam nilai wajar atas imbalan kontinjen yang memenuhi syarat sebagai penyesuaian periode pengukuran disesuaikan secara retrospektif, dengan penyesuaian terkait terhadap goodwill. Penyesuaian periode pengukuran adalah penyesuaian yang berasal dari informasi tambahan yang diperoleh selama periode pengukuran (yang tidak melebihi satu tahun sejak tanggal akuisisi) tentang fakta-fakta dan kondisi yang ada pada tanggal akuisisi.

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

Bila suatu kombinasi bisnis dilakukan secara bertahap, kepemilikan terhadap Perusahaan atas pihak diakuisisi 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 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, Perusahaan melaporkan jumlah sementara untuk pos-pos yang proses akuntansinya belum selesai dalam laporan keuangannya. Selama periode pengukuran, pihak pengakuisisi menyesuaikan, aset atau liabilitas tambahan yang diakui, untuk mencerminkan informasi baru yang diperoleh tentang fakta dan keadaan yang ada pada tanggal akuisisi dan, jika diketahui, akan berdampak pada jumlah yang diakui pada tanggal tersebut.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

d. Business Combinations (Continued)

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

Non-controlling interests that are present ownership interests and entitles 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 noncontrolling 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 noncontrolling interests are measured at fair value or, when applicable, on the basis specified in another accounting standard.

When the consideration transferred by the Company 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 recognised in profit or loss.

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

If the initial accounting for a business combination is incomplete by the end of the reporting period in which the combination occurs, the Company 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.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (Lanjutan)

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 direklasifikasi ke laba rugi ketika hilang sepengendalian.

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 setiap entitas individual Perusahaan, transaksi dalam mata uang asing selain mata uang fungsional entitas (mata uang asing) diakui pada kurs yang berlaku pada tanggal transaksi. Pada setiap akhir periode pelaporan, pos moneter dalam valuta asing dijabarkan kembali pada kurs yang berlaku pada tanggal tersebut. Pos-pos non moneter yang diukur pada nilai wajar dalam valuta asing dijabarkan kembali pada kurs yang berlaku pada tanggal ketika nilai wajar ditentukan. Pos nonmoneter yang diukur dalam biaya historis dalam valuta asing tidak dijabarkan kembali.

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

g. Transaksi dengan Pihak-pihak yang Berelasi

Pihak-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:
 - i memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas entitas pelapor;
 - ii memiliki pengaruh signifikan atas entitas pelapor; atau
 - iii merupakan personil manajemen kunci entitas pelapor atau Perusahaan dari entitas pelapor.
- b) Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut:
 - i. Entitas dan entitas pelapor adalah anggota dari kelompok usaha yang sama (artinya Perusahaan, entitas anak, dan entitas anak berikutnya terkait dengan entitas lain).
 - ii. Satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya).
 - iii. Kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama.
 - iv. Satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga.
 - v. Entitas tersebut adalah suatu program imbalan 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.
 - vi. Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf a.
 - vii Orang yang diidentifikasi sebagaimana dimaksud dalam huruf a.i. memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau personil manajemen kunci entitas (atau Perusahaan dari entitas).
 - vii Entitas, atau anggota dari kelompok yang mana entitas merupakan bagian dari kelompok tersebut, menyediakan jasa personil manajemen kunci kepada entitas pelapor atau kepada Perusahaan dari entitas pelapor.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

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 or loss when control is lost.

f. Foreign Currency Transactions and Translation

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 each individual Company entity, transactions in currencies other than the entity'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. Non-monetary items carried at fair value that are denominated in foreign currencies are retranslated at the rates prevailing at the 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.

Exchange differences on monetary items are recognized in profit or loss in the period in which they arise.

g. Transactions with Related Parties

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

- a) A person or a close member of that person's family is related to a reporting entity if that person:
 - i. has control or joint control over the reporting entity;
 - ii. has significant influence over the reporting entity; or
 - iii. 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:
 - i. The entity and the reporting entity are members of the same the Company (which means that each parent, subsidiary and fellow subsidiary is related to the others).
 - ii. One entity is an associate or joint venture of the other entity (or an associate or joint venture of a member of a the Company of which the other entity is a member)
 - iii. Both entities are joint ventures of the same third party.
 - iv One entity is a joint venture of a third entity and the other entity is an associate of the third entity.
 - v. The entity is a post-employment benefit plan for the benefit of employees of either the reporting entity or an entity related to the reporting entity. If the reporting entity is it self such a plan, the sponsoring employers are also related to the reporting entity.
 - vi The entity is controlled or jointly controlled by a person identified in a.
 - vii A person identified in a.i has significant influence over the entity or is a member of the key management personnel of the entity (or of a parent of the entity).
 - vii The entity, or any member of the Company of which it is a part, provides key management personnel services to the reporting entity or to the parent of the reporting entity.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (Lanjutan)

g. Transaksi dengan Pihak-pihak yang Berelasi (Lanjutan)

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

Seluruh aset keuangan diakui dan dihentikan pengakuannya pada tanggal diperdagangkan dimana pembelian atau penjualan aset keuangan berdasarkan kontrak yang mensyaratkan penyerahan aset keuangan dalam kurun waktu yang ditetapkan oleh kebiasaan pasar yang berlaku, dan awalnya diukur sebesar nilai wajar ditambah biaya transaksi, kecuali untuk aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, yang awalnya diukur sebesar nilai wajar.

Aset Keuangan

Pengukuran selanjutnya aset keuangan perlakuan akuntansi sebelum 1 Januari 2020

Pengukuran selanjutnya aset keuangan tergantung pada klasifikasinya pada saat pengakuan awal. Perusahaan mengklasifikasikan aset keuangan dalam salah satu dari empat kategori berikut:

- Aset Keuangan yang Diukur pada Nilai Wajar Melalui Laba Rugi ("FVTPL"),
- Pinjaman yang Diberikan dan Piutang,
- Investasi Dimiliki Hingga Jatuh Tempo ("HTM"),
- Aset Keuangan Tersedia Untuk Dijual ("AFS").

Aset keuangan Perusahaan diklasifikasikan sebagai berikut: aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi, aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain, aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi.

Aset keuangan diklasifikasikan dalam kategori sebagai berikut:

- Aset keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi.
- Aset keuangan yang diukur dengan nilai wajar melalui laba rugi.
- Aset keuangan yang diukur dengan nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain.

Perusahaan menentukan klasifikasi aset keuangan tersebut pada pengakuan awal dan tidak bisa melakukan perubahan setelah penerapan awal tersebut.

Semua aset keuangan pada awalnya diakui sebesar nilai wajarnya ditambah dengan biaya-biaya transaksi, kecuali aset keuangan dicatat pada nilai wajar melalui laporan laba rugi.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

g. Transactions with Related Parties (Continued)

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 Instruments

All financial assets are recognized and derecognized on trade date where the purchase or sale of a financial asset is under a contract whose terms require delivery of the financial asset within the timeframe established by the market concerned, and are initially measured at fair value plus transaction costs, except for those financial assets classified as at fair value through profit or loss, which are initially measured at fair value.

Financial asset

Subsequent measurement of financial assets accounting treatment before January, 1 2020

Subsequent measurement of financial assets depends on their classification on initial recognition. The Company classifies financial assets in one of the following four categories:

- Financial Assets at Fair Value Through Profit or Loss ("FVTPL"),
- Loans and Receivables,
- Held-to-Maturity ("HTM") Investments,
- Available-for-Sale ("AFS") Financial Assets.

The Company financial assets are classified into the following specified categories: financial assets at amortized costs, financial assets at fair value through other comprehensive income, and financial assets at fair value through profit or loss.

Financial assets are classified in the categories as follows:

- Financial assets at amortized cost.
- Financial assets at Fair Value Through Profit and Loss (FVTPL).
- Financial assets at fair value through Other Comprehensive Income (FVOCI).

The Company determines the classification of its financial assets at initial recognition and can not change the classification already made at initial adoption.

All financial assets are recognized initially at fair value plus transaction costs, except in the case of financial assets which are recorded at fair value through profit or loss.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (Lanjutan)

h. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

Aset Keuangan

Pengukuran selanjutnya aset keuangan perlakuan akuntansi sebelum 1 Januari 2020

Pembelian atau penjualan aset keuangan yang memerlukan penyerahan aset dalam kurun waktu yang ditetapkan oleh peraturan atau kebiasaan yang berlaku di pasar (perdagangan yang lazim) diakui pada tanggal penyelesaian, yaitu pada tanggal aset tersebut diserahkan kepada atau oleh Perusahaan.

Aset keuangan Perusahaan meliputi kas dan setara kas, piutang usaha dan piutang lainnya, piutang pihak berelasi, aset derivatif, aset lancar lain-lain, dan aset keuangan tidak lancar lainnya (instrumen keuangan yang memiliki dan tidak memiliki kuota harga). Aset keuangan diklasifikasikan sebagai aset lancar, jika jatuh tempo dalam waktu 12 bulan, jika tidak maka aset keuangan ini diklasifikasikan sebagai aset tidak lancar.

Pengukuran setelah pengakuan awal

Pengukuran aset keuangan setelah pengakuan awal tergantung pada klasifikasinya sebagai berikut:

- Aset keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi.

Aset keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi selanjutnya diukur dengan menggunakan metode Suku Bunga Efektif ("SBE"), setelah dikurangi dengan penurunan nilai. Biaya perolehan yang diamortisasi dihitung dengan memperhitungkan diskonto atau premi atas biaya akuisisi atau biaya yang merupakan bagian integral dari SBE tersebut. Amortisasi SBE dicatat dalam laporan laba rugi. Kerugian yang timbul dari penurunan nilai juga diakui pada laporan laba rugi.

- Aset keuangan yang diukur dengan nilai wajar melalui laba rugi.

Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi selanjutnya disajikan dalam laporan posisi keuangan sebesar nilai wajar, dengan perubahan nilai wajar yang diakui dalam laporan laba rugi.

- Aset keuangan yang diukur dengan nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain.

Aset keuangan tersebut diukur sebesar nilai wajar, dimana keuntungan atau kerugian diakui dalam penghasilan komprehensif lain, kecuali untuk kerugian akibat penurunan nilai dan keuntungan atau kerugian akibat perubahan kurs, diakui pada laba rugi. Ketika aset keuangan tersebut dihentikan pengakuannya atau direklasifikasi, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain direklasifikasi dari ekuitas ke laba rugi sebagai penyesuaian reklasifikasi.

Liabilitas Keuangan

Pengakuan awal

Liabilitas keuangan dalam lingkup PSAK 71 diklasifikasikan sebagai berikut:

- Liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi.
- Liabilitas keuangan yang diukur dengan nilai wajar melalui laba rugi.
- Liabilitas keuangan yang diukur dengan nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain.

Perusahaan menentukan klasifikasi liabilitas keuangan mereka pada saat pengakuan awal. Perusahaan hanya memiliki liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi.

Seluruh liabilitas keuangan diakui pada awalnya sebesar nilai wajar dan, dalam hal pinjaman dan utang, termasuk biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung.

Liabilitas keuangan Perusahaan meliputi utang usaha, utang pengadaan, akrual, pinjaman dan utang obligasi, utang pihak berelasi, uang muka pelanggan, liabilitas derivatif dan liabilitas keuangan jangka pendek, dan jangka panjang lain-lain. Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai liabilitas jangka panjang jika jatuh tempo melebihi 12 bulan dan sebagai liabilitas jangka pendek jika jatuh tempo yang tersisa kurang dari 12 bulan.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

h. Financial Instruments (Continued)

Financial asset

Subsequent measurement of financial assets accounting treatment before January, 1 2020

Purchases or sales of financial assets that require delivery of assets within a time frame established by regulation or convention in the market place (regular way trades) are recognized settlement date, i.e., the date that an asset is delivered to or by the Company.

The Company assets include cash and cash equivalents, trade and other receivables, due from related parties, derivative assets, other current assets and other non-current financial assets (quoted and unquoted financial instrument). Financial assets in this category are classified as current assets if expected to be settled within 12 months, otherwise they are classified as non-current assets.

Subsequent measurement

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

- Financial assets at amortized cost.

Financial assets at amortized cost are subsequently measured using the Effective Interest Rate ("EIR") method, less impairment. Amortized cost is calculated by taking into account any discount or premium on acquisition fees or costs that are an integral part of the EIR. The EIR amortization is included in the profit or loss. The losses arising for impairment are also recognized in the profit or loss.

- Financial assets at Fair Value Through Profit and Loss (FVTPL).

Financial assets at fair value through profit or loss are subsequently carried in the statements of financial position at fair value, with changes in fair value recognized in the profit or loss.

- Financial assets at fair value through Other Comprehensive Income (FVOCI).

The financial assets are measured at fair value. The changes in fair value are recognized initially in other comprehensive income (OCI), except for impairment gains and losses, and a portion of foreign exchange gains and losses, are recognized in profit or loss. When the asset is derecognized or reclassified, changes in fair value previously recognized in other comprehensive income and accumulated in equity are reclassified from equity to profit and loss as a reclassification adjustment.

Financial liabilities

Initial recognition

Financial liabilities within the scope of PSAK 71 are classified as follows:

- Financial liabilities at amortized cost.
- Financial liabilities at Fair Value Through Profit and Loss (FVTPL).
- Financial liabilities at fair value through Other Comprehensive Income (FVOCI).

The Company determines the classification of its financial liabilities at initial recognition. The Company only has financial liabilities at amortized cost.

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

The Company financial liabilities include trade payables, procurement payable, accruals, loans and bonds payable, due to related parties, deposits from customer, derivative liabilities and other current and non-current financial liabilities. Financial liabilities are classified as non-current liabilities when the remaining maturity is more than 12 months, and as current liabilities when the remaining maturity is less than 12 months.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (Lanjutan)

h. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

Liabilitas Keuangan

Pengukuran setelah pengakuan awal

Pengukuran liabilitas keuangan setelah pengakuan awal tergantung pada klasifikasinya sebagai berikut:

- Liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi.

Liabilitas keuangan yang diukur pada biaya amortisasi (misalnya pinjaman dan utang yang dikenakan bunga) selanjutnya diukur dengan menggunakan metode SBE. Amortisasi SBE termasuk di dalam biaya keuangan dalam laporan laba rugi.

Keuntungan atau kerugian diakui dalam laporan laba rugi pada saat liabilitas tersebut dihentikan pengakuannya serta melalui proses amortisasi SBE.

- Liabilitas keuangan yang diukur dengan nilai wajar melalui laba rugi.

Liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi termasuk liabilitas keuangan untuk diperdagangkan dan liabilitas keuangan yang ditetapkan pada saat pengakuan awal untuk diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi.

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai kelompok untuk diperdagangkan jika mereka diperoleh untuk tujuan dijual atau dibeli kembali dalam waktu dekat. Kategori ini termasuk instrumen keuangan derivatif yang diambil Perusahaan yang tidak ditujukan sebagai instrumen lindung nilai dalam hubungan lindung nilai sebagaimana didefinisikan dalam PSAK 71. Derivatif melekat yang dipisahkan juga diklasifikasikan sebagai kelompok diperdagangkan kecuali mereka ditetapkan sebagai instrumen lindung nilai efektif.

Keuntungan atau kerugian atas liabilitas yang dimiliki untuk diperdagangkan diakui dalam laporan laba rugi.

Instrumen keuangan disalinghapus

Aset keuangan dan liabilitas keuangan disalinghapus dan nilai bersihnya disajikan dalam laporan posisi keuangan jika, dan hanya jika, entitas saat ini memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui dan berniat untuk menyelesaikan secara neto, atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan kewajibannya secara simultan. Hak yang berkekuatan hukum tersebut tidak harus bergantung pada kejadian masa depan dan harus dapat dilaksanakan dalam kegiatan usaha normal dan dalam hal gagal bayar, pailit atau kebangkrutan dari Perusahaan atau pihak lawan.

Penurunan nilai dari aset keuangan

Perlakuan akuntansi sebelum 1 Januari 2020

Pada setiap akhir periode pelaporan, Perusahaan mengevaluasi apakah terdapat bukti objektif bahwa aset keuangan atau kelompok aset keuangan mengalami penurunan nilai. Aset keuangan atau kelompok aset keuangan diturunkan nilainya dan kerugian penurunan nilai telah terjadi, jika dan hanya jika, terdapat bukti objektif mengenai penurunan nilai tersebut sebagai akibat dari satu atau lebih peristiwa yang terjadi setelah pengakuan awal aset tersebut (peristiwa yang merugikan), dan peristiwa yang merugikan tersebut berdampak pada estimasi arus kas masa depan dari aset keuangan atau kelompok aset keuangan yang dapat diestimasi secara andal.

Perlakuan akuntansi sejak 1 Januari 2020

Aset keuangan dinilai apakah terdapat indikasi penurunan nilai pada setiap akhir periode pelaporan. Aset keuangan diturunkan nilainya apabila terdapat bukti obyektif sebagai akibat adanya satu atau lebih peristiwa yang terjadi setelah pengakuan awal aset keuangan tersebut dan dilakukan estimasi terhadap arus kas masa depan dari investasi tersebut yang akan terdampak.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

h. Financial Instruments (Continued)

Financial liabilities

Subsequent measurement

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

- Financial liabilities at amortized cost.

Financial liabilities at amortized cost (e.g interest-bearing loans and borrowings) are subsequently measured using the EIR method. The EIR amortization is included in finance costs in the profit or loss.

Gains or losses are recognized in the profit or loss when the liabilities are derecognized as well as through the EIR amortization process.

- Financial liabilities at Fair Value Through Profit and Loss (FVTPL).

Financial liabilities at fair value through profit or loss include financial liabilities held for trading and financial liabilities designated upon initial recognition at fair value through the profit or loss.

Financial liabilities are classified as held for trading if they are acquired for the purpose of selling or repurchasing in the near term.

This category includes derivative financial instruments entered into by the Company that are not designated as hedging instruments in hedge relationships as defined by PSAK 71. Separated embedded derivatives are also classified as held for trading unless they are designated as effective hedging instruments.

Gains or losses on liabilities held for trading are recognized in the profit or loss.

Offsetting of financial instruments

Financial assets and financial liabilities are offset and the net amount reported in the statement of financial position if, and only if, there is a currently enforceable legal right to offset the recognized amounts and there is an intention to settle on a net basis, or to realize the assets and settle the liabilities simultaneously. The legally enforceable right must not be contingent on future events and must be enforceable in the normal course of business and in the event of default, insolvency or bankruptcy of the Company or the counterparty.

Impairment of financial assets

Accounting treatment before January 1, 2020

At the end of each reporting period, the Company assesses whether there is any objective evidence that a financial asset or group of financial assets is impaired. A financial asset or group of financial assets is impaired and impairment losses are incurred, if and only if, there is objective evidence of impairment as a result of one or more events that occurred after the initial recognition of the asset (loss event), and that loss event has an impact on the estimated future cash flows of the financial asset or group of financial assets that can be reliably estimated.

Accounting treatment since January 1, 2020

Financial assets are assessed for indicators of impairment at the end of each reporting date. Financial assets are impaired where there is objective evidence that, as a result of one or more events that occurred after the initial recognition of the financial asset and the estimated future cash flows of the investment have been affected.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (Lanjutan)

Penurunan nilai dari aset keuangan

Perlakuan akuntansi sejak 1 Januari 2020

Pada setiap periode pelaporan, Perusahaan menilai apakah risiko kredit dari instrumen keuangan telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal. Ketika melakukan penilaian, Perusahaan menggunakan perubahan atas risiko gagal bayar yang terjadi sepanjang perkiraan usia instrumen keuangan daripada perubahan atas jumlah kerugian kredit ekspektasian. Dalam melakukan penilaian, Perusahaan membandingkan antara risiko gagal bayar yang terjadi atas instrumen keuangan pada saat periode pelaporan dengan risiko gagal bayar yang terjadi atas instrumen keuangan pada saat pengakuan awal dan mempertimbangkan kewajaran serta ketersediaan informasi, yang tersedia tanpa biaya atau usaha pada saat tanggal pelaporan terkait dengan kejadian masa lalu, kondisi terkini dan perkiraan atas kondisi ekonomi di masa depan, yang mengindikasikan kenaikan risiko kredit sejak pengakuan awal.

Perusahaan menerapkan metode yang disederhanakan untuk mengukur kerugian kredit ekspektasian tersebut terhadap piutang usaha dan aset kontrak tanpa komponen pendanaan yang signifikan.

Penghentian pengakuan aset dan liabilitas keuangan

Aset keuangan

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

- Hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut berakhir; atau
- Perusahaan telah mengalihkan hak kontraktual mereka untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan atau memiliki hak kontraktual untuk menerima kas yang berasal dari aset keuangan.

Liabilitas keuangan

Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya pada saat liabilitas tersebut berakhir atau dibatalkan atau kadaluarsa.

Dalam hal suatu liabilitas keuangan yang ada digantikan oleh liabilitas keuangan lain dari pemberi pinjaman yang sama dengan persyaratan yang berbeda secara substansial, atau modifikasi secara substansial atas persyaratan dari suatu liabilitas yang ada, pertukaran atau modifikasi tersebut diperlakukan sebagai penghentian pengakuan liabilitas awal dan pengakuan liabilitas baru, dan selisih antara nilai tercatat masing-masing liabilitas diakui dalam laporan laba rugi.

Nilai wajar instrumen keuangan

Perusahaan menilai instrumen keuangan, termasuk derivatif, sebesar nilai wajar pada setiap tanggal laporan posisi keuangan.

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

- Di pasar utama untuk aset dan liabilitas tersebut; atau
- Jika tidak terdapat pasar utama, di pasar yang paling menguntungkan untuk aset atau liabilitas tersebut.

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

Nilai wajar aset atau liabilitas diukur menggunakan asumsi yang akan digunakan pelaku pasar ketika menentukan harga aset atau liabilitas tersebut, dengan asumsi bahwa pelaku pasar utamanya bertindak untuk kepentingan ekonomi terbaik mereka.

Pengukuran nilai wajar atas aset non-keuangan memperhitungkan kemampuan pelaku pasar dalam menghasilkan manfaat ekonomi tertinggi dalam penggunaan aset atau dengan menjualnya kepada pelaku pasar lain yang akan menggunakan aset tersebut secara maksimal.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

Impairment of financial assets

Accounting treatment since January 1, 2020

At each reporting date, the Company assess whether the credit risk on a financial instrument has increased significantly since initial recognition. When making the assessment, the Company use the change in the risk of a default occurring over the expected life of the financial instrument instead of the change in the amount of expected credit losses. To make that assessment, the Company compare 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 and consider reasonable and supportable information, that is available without undue cost or effort at the reporting date about past events, current conditions and forecasts of future economic conditions, that is indicative of significant increases in credit risk since initial recognition.

The Company applied a simplified approach to measure such expected credit loss for trade receivables and contract assets without significant financing component.

Derecognition of financial assets and liabilities

Financial assets

A financial asset, or whichever is applicable, part of a financial asset or part of a Company of similar financial assets, is derecognized when:

- The contractual rights to receive cash flows from the financial assets have expired; or
- The Company transferred its contractual rights to receive the cash flows of financial assets or retained the contractual rights to receive the cash flows of the financial assets.

Financial liabilities

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

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

Fair value of financial instruments

The Company measures financial instruments, including derivatives, at fair value at each statement of financial position date.

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

- In the principal market for the asset and liability; or
- In the absence of a principal market, in the most advantageous market for the asset or liability.

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

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

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

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (Lanjutan)

Nilai wajar instrumen keuangan

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

Semua aset dan liabilitas dimana nilai wajar diukur atau diungkapkan dalam laporan keuangan dapat dikategorikan pada level hirarki nilai wajar, sebagaimana dijelaskan di bawah ini, berdasarkan tingkatan input terendah yang signifikan atas pengukuran nilai wajar secara keseluruhan:

- Level 1 - Harga kuotasian (tanpa penyesuaian) di pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik;
- Level 2 - Teknik penilaian dimana input level terendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar yang dapat diobservasi baik secara langsung atau tidak langsung;
- Level 3 - Teknik penilaian dimana input level terendah yang signifikan terhadap pengukuran yang tidak dapat diobservasi.

Untuk aset dan liabilitas yang diakui sebesar nilai wajar dalam laporan keuangan secara berulang, Perusahaan menentukan apakah terjadi transfer antara Level di dalam hirarki dengan cara mengevaluasi kategori (berdasarkan input level terendah yang signifikan dalam pengukuran nilai wajar secara keseluruhan) pada setiap akhir periode pelaporan.

Untuk tujuan pengungkapan nilai wajar, Perusahaan telah menentukan kategori aset dan liabilitas berdasarkan sifat, karakteristik, dan risiko dari aset atau liabilitas tersebut, dan level hirarki nilai wajar seperti dijelaskan di atas.

Penyesuaian risiko kredit

Perusahaan melakukan penyesuaian harga dalam kondisi pasar yang lebih menguntungkan untuk mencerminkan adanya perbedaan risiko kredit di pihak lawan antara instrumen yang diperdagangkan di pasar tersebut dengan instrumen yang sedang dinilai untuk posisi aset keuangan. Dalam menentukan nilai wajar liabilitas keuangan, risiko kredit Perusahaan terkait dengan instrumen harus diperhitungkan.

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. Piutang Usaha Penurunan Nilai Wajar Piutang

Sesuai dengan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) No. 1 - Penyajian Laporan Keuangan:

Piutang usaha adalah piutang yang timbul atas penjualan/penyerahan jasa dari kegiatan pokok Perusahaan.

Piutang usaha disajikan sebesar nilai bersih yang dapat direalisasikan yaitu sebesar nilai nominal piutang dikurangi PPN yang diperhitungkan dan penyisihan penurunan piutang tak tertagih. Pencadangan penurunan nilai piutang terhadap risiko kemungkinan piutang tidak tertagih dilakukan dengan membentuk penyisihan penurunan piutang tak tertagih.

Cadangan kerugian penurunan nilai atas piutang di hitung berdasarkan PSAK yang berlaku (PSAK 71 - efektif 1 Januari 2020).

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

Fair value of financial instruments

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

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

- Level 1 - Quoted (unadjusted) market prices in active markets for identical assets or liabilities;
- Level 2 - Valuation techniques for which the lowest level input that is significant to the fair value measurement is directly or indirectly observable;
- Level 3 - Valuation techniques for which the lowest level input that is significant to the fair value measurement is unobservable.

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

For the purpose of fair value disclosures, the Company has determined classes of assets and liabilities on the basis of the nature, characteristics and risks of the asset or liability and the level of the fair value hierarchy as explained above.

Credit risk adjustment

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

i. Cash and Cash Equivalent

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. Trade Accounts Receivable and Impairment

Account receivables are receivables arising from sales/ deliveries of services of the principal activities of the company.

Trade accounts receivable are receivables arising from sales/ deliveries of services of the principal activities of the Company.

Trade accounts receivable are stated at net realizable value which is equal to the nominal value of the receivables net of VAT and the allowance for doubtful accounts. Provision for impairment of receivables for probable losses of doubtful accounts is made with an allowance for decline in doubtful accounts.

A allowance for impairment losses on receivables is calculated based on the Statement of Financial Accounting Standards (PSAK 71 - effective January 1, 2020).

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (Lanjutan)

k. Persediaan

Sesuai dengan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) 14 - Persediaan:

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

a. 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.

b. Persediaan Reali

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.

l. 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.

m. Investasi pada entitas asosiasi dan Ventura Bersama

Entitas asosiasi adalah suatu entitas di mana 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.

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 dari 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.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

k. Inventories

According to Statement of Financial Accounting Standards (PSAK) 14 - Inventory:

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

a. Hotel Inventory

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

b. 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.

l. 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.

m. Investments in Associates 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.

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.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (Lanjutan)

m. Investasi pada entitas asosiasi dan 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.

Peryaratan dalam PSAK 55, Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran, 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 (mana 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 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 hanya sepanjang kepemilikan dalam entitas asosiasi atau ventura bersama yang tidak terkait dengan Perusahaan.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

m. Investments in Associates and Joint Ventures

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 55, Financial Instruments: Recognition and Measurement, 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 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 extent of its interest in the associate or joint venture that are not related to the Company.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (Lanjutan)

n. Kepemilikan dalam Operasi Bersama

Operasi bersama adalah pengaturan bersama dimana para pihak yang memiliki pengendalian bersama atas pengaturan memiliki hak atas aset dan kewajiban terhadap liabilitas terkait dengan pengaturan tersebut. Pengendalian bersama adalah persetujuan kontraktual untuk berbagi pengendalian atas suatu pengaturan, yang ada hanya ketika keputusan mengenai aktivitas relevan mensyaratkan persetujuan dengan suara bulat dari seluruh pihak yang berbagi pengendalian.

Ketika entitas grup melakukan kegiatan berdasarkan operasi bersama, Perusahaan sebagai operator bersama mengakui hal berikut terkait dengan kepentingannya dalam operasi bersama:

- Aset, mencakup bagiannya atas setiap aset yang dimiliki bersama;
- Liabilitas, mencakup bagiannya atas liabilitas yang terjadi bersama;
- Pendapatan dari penjualan bagiannya atas output yang dihasilkan dari operasi bersama;
- Bagiannya atas pendapatan dari penjualan output oleh operasi bersama; dan
- Beban, mencakup bagiannya atas setiap beban yang terjadi secara bersama.

Perusahaan mencatat aset, liabilitas, pendapatan dan beban terkait dengan kepemilikannya dalam operasi bersama sesuai dengan PSAK yang berlaku untuk aset, liabilitas, pendapatan dan beban tersebut.

Ketika entitas grup melakukan transaksi dengan operasi bersama di mana entitas Perusahaan tersebut bertindak sebagai salah satu operator bersamanya (seperti penjualan atau kontribusi aset), Perusahaan melakukan transaksi dengan pihak lain dalam operasi bersama dan, dengan demikian, keuntungan dan kerugian yang dihasilkan dari transaksi diakui di dalam laporan keuangan konsolidasian Perusahaan tersebut hanya sebatas kepentingan para pihak lain dalam operasi bersama.

Ketika entitas grup melakukan transaksi dengan operasi bersama di mana entitas grup tersebut bertindak sebagai salah satu operator bersamanya (seperti pembelian aset), Perusahaan tidak mengakui bagian keuntungan dan kerugiannya sampai Perusahaan menjual kembali aset tersebut kepada pihak ketiga.

o. 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 awalnya dinilai sebesar biaya perolehan dan selanjutnya setelah penilaian awal, properti investasi dinilai dengan menggunakan nilai wajar. Penilaian ini ditinjau ulang setiap tahun oleh penilai independen. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar diakui pada laba rugi pada saat terjadinya.

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

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

n. Interests in Joint Operations

A joint operation is a joint arrangement whereby the parties that have joint control of the arrangement have rights to the assets, and obligations for the liabilities, relating to the 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.

When a group entity undertakes its activities under joint operations, the Company as a joint operator recognizes in relation to its interest in a joint operation:

- Its assets, including its share of any assets held jointly;
- Its liabilities, including its share of any liabilities incurred jointly;
- Its revenue from the sale of its share of the output arising from the joint operation;
- Its revenue from the sale of its share of the output arising from the joint operation;
- Its expenses, including its share of any expenses incurred jointly.

The Company accounts for the assets, liabilities, revenues and expenses relating to its interest in a joint operation in accordance with the PSAKs applicable to the particular assets, liabilities, revenues and expenses.

When a group entity transacts with a joint operation in which the Company entity is a joint operator (such as a sale or contribution of assets), the Company is considered to be conducting the transaction with the other parties to the joint operation, and gains and losses resulting from the transactions are recognized in the Company's consolidated financial statements only to the extent of other parties' interests in the joint operation.

When a group entity transacts with a joint operation in which a group entity is a joint operator (such as a purchase of assets), the Company does not recognize its share of the gains and losses until it resells those assets to a third party.

o. Investment Property

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 recorded initially at cost and subsequent to initial recognition, investment properties are measured at fair value. These valuations are reviewed annually by independent appraiser. Gains and losses arising from changes in fair value are recognized in profit or loss in the period in which they arise.

Investment properties shall be derecognized upon disposal or when the investment property is permanently withdrawn from use and no future economic benefits are expected from its 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.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (Lanjutan)

p. Aset Tetap - Pemilikan Langsung

Aset tetap awalnya diakui sebesar biaya perolehan yang meliputi harga perolehannya 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:

	Tahun/ Years
Bangunan	20 - 40
Mesin dan peralatan	4
Aset hotel	20
Kendaraan	4
Inventaris kantor	4

Masa manfaat ekonomis, nilai residu dan metode penyusutan direviu 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 pengakuannya pada saat pelepasan atau ketika tidak ada manfaat ekonomis 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 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 pengakuannya.

Tanah tidak disusutkan. Bangunan disusutkan hingga ke estimasi nilai residu dengan menggunakan metode garis lurus selama taksiran masa manfaat selama 20 tahun.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

p. 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:

Building
Machinery and equipment
Hotel assets
Vehicles
Office equipments

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, plant 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 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.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (Lanjutan)

q. 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 3m.

r. Penurunan Nilai Aset Non-Kuangan kecuali Goodwill

Pada setiap akhir periode pelaporan, Perusahaan menelaah nilai tercatat aset nonkeuangan untuk menentukan apakah terdapat indikasi bahwa aset 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 revaluasi, 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 diakui segera dalam laba rugi, kecuali aset yang bersangkutan dicatat pada jumlah revaluasi, dalam hal ini pembalikan kerugian penurunan nilai diperlakukan sebagai kenaikan nilai revaluasi (lihat Catatan 3q di atas).

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

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

q. 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 cashgenerating units (or Company of cashgenerating 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 3p.

r. Impairment of Non-Financial Assets Except Goodwill

At the end of each reporting period, the Company reviews the carrying amount of nonfinancial assets to determine whether there is any 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 3q above).

A accounting policy for impairment of financial assets is discussed in Note 3h; while impairment for goodwill is discussed in Note 3m.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (Lanjutan)

s. 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 aktuarial yang dilakukan pada setiap akhir 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)
- Beban atau pendapatan bunga neto
- 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.

t. Uang Muka Konsumen

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

u. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Perlakuan akuntansi sebelum 1 Januari 2020

Pendapatan kontrak dan biaya kontrak yang berhubungan dengan kontrak konstruksi diakui masing-masing sebagai pendapatan dan beban dengan memperhatikan tahap penyelesaian aktivitas kontrak pada tanggal akhir periode pelaporan (metode persentase penyelesaian), yang diukur berdasarkan kemajuan fisik pada tanggal akhir periode pelaporan yang dinyatakan dalam berita acara penyelesaian pekerjaan eksternal

Perlakuan akuntansi sejak 1 Januari 2020

Pendapatan kontrak dan biaya kontrak yang berhubungan dengan kontrak konstruksi diakui masing-masing sebagai pendapatan dan beban dengan memperhatikan tahap penyelesaian aktivitas kontrak pada tanggal akhir periode pelaporan (metode persentase penyelesaian), yang diukur berdasarkan kemajuan fisik pada tanggal akhir periode pelaporan yang dinyatakan dalam berita acara penyelesaian pekerjaan eksternal

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

1. Mengidentifikasi kontrak dengan pelanggan, dengan kriteria sebagai berikut:
 - Kontrak telah disetujui oleh pihak-pihak terkait dalam kontrak
 - Grup bisa mengidentifikasi hak dari pihak-pihak terkait dan jangka waktu pembayaran dari barang atau jasa yang akan dialihkan
 - Kontrak memiliki substansi komersial
 - Besar kemungkinan entitas akan menerima imbalan atas barang atau jasa yang dialihkan

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

s. Post Employments Benefit

Defined Post-Employment Benefits

The Company also provides defined postemployment 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 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 categorised as follows:

- Service cost (including current service cost, past service cost, as well as gains and
- Net interest expense or income
- 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.

t. Advances from Customers

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

u. Recognition of Revenue and Cost

Accounting treatment before January 1, 2020

Contract revenue and contract cost associated with the construction contract are recognized as revenue and expense respectively by reference to the stage of completion of the contract activity at the end of the reporting period (percentage of completion method), which is measured based on the physical progress at the end of reporting period, which is stated on the minutes of external progress of completion works.

Accounting treatment since January 1, 2020

Contract revenue and contract cost associated with the construction contract are recognized as revenue and expense respectively by reference to the stage of completion of the contract activity at the end of the reporting period (percentage of completion method), which is measured based on the physical progress at the end of reporting period, which is stated on the minutes of external progress of completion works.

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

1. Identify contracts with customers with certain criteria as follows:
 - The contract has been agreed by the parties involved in the contract
 - The Group 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
 - It is probable that the Group will receive benefits for the goods or services transferred

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (Lanjutan)

u. Pengakuan Pendapatan dan Beban

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, insentif penjualan, pajak penjualan barang mewah, pajak pertambahan nilai dan pungutan ekspor, yang berhak diperoleh suatu entitas sebagai kompensasi atas diteruskannya 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 Grup;
- Kinerja Grup menciptakan atau meningkatkan aset yang dikendalikan pelanggan saat aset itu dibuat atau ditingkatkan; dan
- Kinerja Grup 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.

Real Estat

Grup memperoleh pendapatan real estatnya dari penjualan kavling, rumah dan kavling dan unit kondominium. Pendapatan dari penjualan proyek real estat ini diakui pada saat ketika Grup 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.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

u. Recognition of Revenue and Cost

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

Recognition of Cost

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.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (Lanjutan)

v. Biaya Pinjaman

Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan langsung dengan perolehan, pembangunan atau pembuatan aset kualifikasian, dikapitalisasi sebagai bagian biaya perolehan aset tersebut. Biaya pinjaman lainnya diakui sebagai beban pada saat terjadi. Biaya pinjaman dapat mencakup beban bunga, beban keuangan dalam sewa pembiayaan atau selisih kurs yang berasal dari pinjaman dalam mata uang asing sepanjang selisih kurs tersebut diperlakukan sebagai penyesuaian atas biaya bunga.

Kapitalisasi biaya pinjaman dimulai pada saat Grup telah melakukan aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset agar dapat digunakan atau dijual sesuai dengan intensinya serta pengeluaran untuk aset dan biaya pinjamannya telah terjadi. Kapitalisasi biaya pinjaman dihentikan ketika secara substansial seluruh aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset kualifikasian agar dapat digunakan atau dijual sesuai dengan intensinya telah selesai.

w. Sewa

Sebelum 1 Januari 2020

Sewa diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan jika sewa tersebut mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset. Sewa lainnya, yang tidak memenuhi kriteria tersebut, diklasifikasikan sebagai sewa operasi.

Sebagai Lessor

Dalam sewa pembiayaan, jumlah terutang oleh lessee 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 lessor.

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

Sebagai Lessee

Aset pada sewa pembiayaan dicatat pada awal masa sewa sebesar nilai wajar aset sewaan Perusahaan yang ditentukan pada awal kontrak atau, jika lebih rendah, sebesar nilai kini dari pembayaran sewa minimum. Liabilitas kepada lessor disajikan di dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai liabilitas sewa pembiayaan.

Aset sewa pembiayaan disusutkan berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis yang sama dengan aset yang dimiliki sendiri atau disusutkan selama jangka waktu yang lebih pendek antara periode masa sewa dan umur manfaatnya.

Pembayaran sewa harus dipisahkan antara bagian yang merupakan beban keuangan dan pengurangan dari liabilitas sewa sehingga mencapai suatu tingkat bunga yang konstan (tetap) atas saldo liabilitas. Rental kontinjen dibebankan pada periode terjadinya.

Pembayaran sewa operasi diakui sebagai beban dengan dasar garis lurus (straight-line basis) selama masa sewa, kecuali terdapat dasar sistematis lain yang dapat lebih mencerminkan pola waktu dari manfaat aset yang dinikmati pengguna. Sewa kontinjen diakui sebagai beban di dalam periode terjadinya.

Dalam hal insentif diperoleh dalam sewa operasi, insentif tersebut diakui sebagai liabilitas. Keseluruhan manfaat dari insentif diakui sebagai pengurangan dari biaya sewa dengan dasar garis lurus kecuali terdapat dasar sistematis lain yang lebih mencerminkan pola waktu dari manfaat yang dinikmati pengguna.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

v. Borrowing Costs

Borrowing costs that are directly attributable to the acquisition, construction or production of a qualifying asset, are capitalized as part of the cost of asset. Other borrowing costs are recognized as an expense when incurred. Borrowing costs may include interest expense, finance charges in respect of finance leases, or exchange differences arising from foreign currency borrowings to the extent that they are regarded as an adjustment to interest costs.

Capitalization of borrowing costs commences when the Group undertakes activities necessary to prepare the asset for its intended use or sale and expenditures for the asset and its borrowing costs has been incurred. Capitalization of borrowing costs ceases when substantially all the activities necessary to prepare the qualifying assets for its intended use or sale are complete.

w. Lease

Before January 1, 2020

Leases are classified as finance leases whenever the terms of the lease transfer substantially all the risks and rewards of ownership to the lessee. All other leases are classified as operating leases.

As Lessor

Amounts due from lessees under finance leases are recorded 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 net investment outstanding in respect of the leases.

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

As Lessee

Assets held under finance leases are initially recognized as assets of the Company at their fair value at the inception of the lease or, if lower, at the present value of the minimum lease payments. The corresponding liability to the lessor is included in the consolidated statements of financial position as a finance lease obligation.

Assets held under finance leases are depreciated over their expected useful lives on the same basis as owned assets or where shorter, the term of the relevant lease.

Lease payments are apportioned between finance charges and reduction of the lease obligation so as to achieve a constant rate of interest on the remaining balance of the liability. Contingent rentals are recognized as expenses in the periods in which they are incurred.

Operating lease payments are recognized as an expense on a straight-line basis over the lease term, except where another systematic basis is more representative of the time pattern in which economic benefits from the leased asset are consumed. Contingent rentals arising under operating leases are recognized as an expense in the period in which they are incurred.

In the event that lease incentives are received to enter into operating leases, such incentives are recognized as a liability. The aggregate benefit of incentives is recognized as a reduction of rental expense on a straight-line basis, except where another systematic basis is more representative of the time pattern in which economic benefits from the leased asset are consumed.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (Lanjutan)

w. Sewa (Lanjutan)

Setelah 1 Januari 2020

Perusahaan sebagai penyewa

Perusahaan menilai apakah sebuah kontrak mengandung sewa, pada tanggal inisiasi 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 dasarnya 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 benewa 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.

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 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.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

w. Lease (Continued)

From January 1, 2020

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 appropriated, the Company uses the incremental borrowing rate specific to the lessee.

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

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

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

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

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.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (Lanjutan)

w. Sewa (Lanjutan)

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 mengizinkan 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.

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.

x. Aset Tak Berwujud

Biaya atas pembelian software akuntansi diakui sebagai aset tak berwujud dan diamortisasi selama periode atas penggunaan 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.

y. Pajak penghasilan final

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

Pajak penghasilan final disajikan diluar beban pajak penghasilan pada laba rugi.

Untuk bidang usaha realty 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 property mengacu pada UU PPh pasal 4 ayat 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.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

w. Lease (Continued)

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.

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 Company'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.

x. 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.

y. 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 point 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.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (Lanjutan)

z. 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 dengandasar 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.

aa. Segmen Operasi

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

Segmen operasi adalah suatu komponen dari entitas:

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

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

bb. Laba Per Saham Dasar

Labanya per saham dasar dihitung dengan membagi laba atau rugi yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar pada tahun yang bersangkutan.

Labanya per saham dilusi dihitung dengan membagi laba atau rugi yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham biasa yang telah disesuaikan dengan dampak dari semua efek berpotensi saham biasa yang dilutif.

cc. 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.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

z. 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.

aa. 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:

- that engages in business activities from which it may earns revenue and incur expenses (including revenue and expenses relating to the transaction with other components of the same entity);
- 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
- 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 is more specifically focused on the category of each business.

bb. Earnings Per Share

Basic earnings per share is computed by dividing profit or loss attributable to the owners of the Company by the weighted average number of shares outstanding during the year.

Diluted earnings per share is computed by dividing profit or loss attributable to the owners of the Company by the weighted average number of shares outstanding as adjusted for the effects of all dilutive potential ordinary shares.

cc. 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. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN SUMBER ESTIMASI KETIDAKPASTIAN

Dalam penerapan kebijakan akuntansi Perusahaan, 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 dimana estimasi tersebut direvisi jika revisi hanya mempengaruhi periode tersebut, atau pada periode revisi dan periode masa depan jika revisi mempengaruhi periode saat ini dan masa depan.

Pertimbangan Kritis dalam Penerapan Kebijakan Akuntansi

Di bawah ini adalah pertimbangan kritis, selain dari estimasi yang telah diatur, dimana direksi telah membuat suatu proses penerapan kebijakan akuntansi Perusahaan dan memiliki pengaruh paling signifikan terhadap jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian.

Investasi pada entitas asosiasi

Catatan 13 menjelaskan bahwa PT Sentul PP Properti, PT Pekanbaru Permai Propertindo, PT Aryan PP Properti, PT Jababeka PP Properti, PT Menara Maritim Indonesia, PT Hotel Karya, PT Perusahaan Resort Indonesia Amerika dan PT Mikroland Payon Amarta merupakan asosiasi dari Perusahaan meskipun Perusahaan memiliki masing-masing kepemilikan 49% di PT Sentul PP Properti, 40% di PT Pekanbaru Permai Propertindo, 49% di PT Aryan PP Properti, 49% di PT Jababeka PP Properti, 25% di Hotel Karya Indonesia, 40% di PT Perusahaan Ressor Indonesia Amerika dan 49% di PT Mikroland Payon Amarta. 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 sepihak. Dalam membuat penilaian mereka, direksi mempertimbangkan keberadaan perwakilan Perusahaan di dewan direksi entitas asosiasi yang memiliki kekuatan untuk mengarahkan kegiatan entitas asosiasi secara sepihak. 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. Pengklasifikasian 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 kendaraan terpisah
- Ketika pengaturan tersebut terstruktur melalui kendaraan terpisah, Perusahaan juga mempertimbangkan hak dan kewajiban yang timbul dari:
 - a. Bentuk legal dari kendaraan 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.

4. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS AND KEY SOURCES OF ESTIMATION UNCERTAINTY

In the application of the Company 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 recognized 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

Below are the critical judgments, apart from those involving estimations, that the directors have made in the process of applying the Company accounting policies and that have the most significant effect on the amounts recognized in the consolidated financial statements.

Investments in associates

Note 13 describes that PT Sentul PP Properti, PT Pekanbaru Permai Propertindo, PT Aryan PP Properti, PT Jababeka PP Properti, PT Menara Maritim Indonesia, PT Hotel Karya Indonesia, PT Perusahaan Ressor Indonesia Amerika and PT Mikroland Payon Amarta are associations of the Company even though the Company has each ownership 49 % at PT Sentul PP Properti, 40% at PT Pekanbaru Permai Propertindo, 49% at PT Aryan PP Properti, 49% at PT Jababeka PP Properti, 25% at Hotel Karya Indonesia, 40% at PT Perusahaan Ressor Indonesia Amerika and 49% at PT Mikroland Payon Amarta. 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

Judgement 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 judgement. 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.

4. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN SUMBER ESTIMASI KETIDAKPASTIAN (Lanjutan)

Sumber Estimasi Ketidakpastian

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

Pengakuan pendapatan dan beban pokok penjualan

Perusahaan mengakui pendapatan dan beban pokok penjualan dari proyek yang masih dalam progress pembangunan berdasarkan metode persentase penyelesaian. Tahap penyelesaian diukur berdasarkan kebijakan akuntansi yang dijelaskan dalam Catatan 3. Asumsi yang penting diperlukan adalah dalam menentukan tahap penyelesaian (persentase penyelesaian) dan jumlah estimasi pendapatan dan jumlah biaya pembangunan. Dalam membuat asumsi, Perusahaan mengevaluasinya berdasarkan pengalaman di waktu yang lampau dan bantuan dari spesialis. Pendapatan dari proyek diungkapkan dalam Catatan 33 dan beban dari proyek diungkapkan dalam Catatan 34.

Rugi Penurunan Nilai Piutang Usaha

Perusahaan 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 direvisi secara berkala untuk mengurangi perbedaan antara estimasi kerugian dan kerugian aktualnya.

Penyisihan Penurunan Nilai Persediaan

Perusahaan 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 Perusahaan. Nilai tercatat persediaan diungkapkan dalam Catatan 8.

Taksiran Masa Manfaat Ekonomis Aset Tetap

Masa manfaat setiap aset tetap Perusahaan ditentukan berdasarkan kegunaan yang diharapkan dari aset tersebut. Estimasi ini ditentukan berdasarkan evaluasi teknis internal dan pengalaman atas aset sejenis. Masa manfaat setiap aset direvisi 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 karena perubahan faktor yang disebutkan di atas.

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

Nilai tercatat aset tetap diungkapkan dalam Catatan 17.

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.

4. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS AND KEY SOURCES OF ESTIMATION UNCERTAINTY (Continued)

Key Sources of Estimation Uncertainty

The key assumptions concerning future and other key sources of estimation uncertainty at the end of the reporting period that may 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:

Revenue and cost of revenue recognition

The Company recognize revenues and cost of revenues from the construction and project in development stage based on percentage of completion method. Stage of completion is measured based on the accounting policies described in Note 3. Important assumption is required in determining the stage completion (percentage of completion) and the amount of estimated income and total development cost. In making assumptions, the Company evaluate them based on past experience and with the assistance of specialist. Revenue from the project are disclosed in Note 33 and expenses from the project are disclosed in Note 34.

Impairment Losses on Trade Accounts Receivable

The Company 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.

Allowance for Decline in Value of Inventories

The Company 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 Company's operations. The carrying amount of inventories is disclosed in Note 8.

Estimated Useful Lives of Property and Equipment

The useful life of each item of the Company'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, plant and equipment would affect the recorded depreciation expense and decrease in the carrying values of these assets.

The carrying values of property, plant and equipment are disclosed in Notes 17.

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.

**4. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN SUMBER ESTIMASI
KETIDAKPASTIAN (Lanjutan)**

Sumber Estimasi Ketidakpastian (Lanjutan)

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 25.

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.

**4. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS AND KEY SOURCES OF ESTIMATION
UNCERTAINTY (Continued)**

Key Sources of Estimation Uncertainty (Continued)

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 postemployment benefits obligations are disclosed in Note 25.

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.

5. KAS DAN SETARA KAS		5. CASH AND CASH EQUIVALENTS	
	31 Maret 2022/ March 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
Kas			Cash on Hand
Kas Kecil	1.227.314.411	1.227.214.411	Petty Cash
Kas Hotel	225.911.659	640.044.371	Hotel Cash
Jumlah Kas	1.453.226.070	1.867.258.782	Total Cash
Bank			Cash in Banks
Pihak Berelasi			Related Parties
Rupiah:			Rupiah:
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	35.479.638.239	47.822.848.039	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	15.044.381.411	13.950.800.064	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	9.515.224.002	6.469.656.808	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	4.440.235.154	3.862.977.621	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Tabungan Negara Syariah	800.327.368	799.070.227	PT Bank Tabungan Negara Syariah
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	13.535.936.262	52.088.720	PT Bank Syariah Indonesia Tbk
Jumlah Bank Pihak Berelasi	78.815.742.436	72.957.441.479	Total Bank-Related Parties
Pihak Ketiga			Third Parties
Rupiah:			Rupiah:
PT Bank Permata Tbk	51.427.131.322	51.146.523.213	PT Bank Permata Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	7.152.898.015	8.628.586.330	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	5.306.810.450	3.926.636.801	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Sumitomo Mitsui Indonesia	1.484.786.617	358.259.938	PT Bank Sumitomo Mitsui Indonesia
PT Bank Danamon Tbk	1.482.040.569	1.433.941.560	PT Bank Danamon Tbk
PT Bank Permata Syariah	1.442.880.022	528.967.077	PT Bank Permata Syariah
PT BPR Jawa Timur	390.245.198	6.864.050.000	PT BPR Jawa Timur
PT BPD Jawa Barat dan Banten Syariah	329.894.872	329.332.932	PT BPD Jawa Barat dan Banten Syariah
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	324.738.569	314.322.097	PT Bank Maybank Indonesia Tbk
PT Bank ICBC Indonesia	267.046.314	266.634.118	PT Bank ICBC Indonesia
PT BPD Jawa Timur	174.760.021	174.911.242	PT BPD Jawa Timur
PT BPR Surya Artha Utama	132.556.271	132.049.282	PT BPR Surya Artha Utama
PT Bank Riau	101.125.288	533.366.899	PT Bank Riau
PT Bank UOB Buana Tbk	99.823.074	99.843.025	PT Bank UOB Buana Tbk
PT Bank Mega Tbk	99.652.546	99.652.546	PT Bank Mega Tbk
PT Bank Muamalat	92.991.560	77.672.639	PT Bank Muamalat
PT Bank Bukopin Tbk	85.677.889	111.251.275	PT Bank Bukopin Tbk
Bank NTB Syariah	41.719.029	-	Bank NTB Syariah
PT Bank BTPN Tbk	25.546.147	25.536.101	PT Bank BTPN Tbk
PT Bank Resona Perdania	16.070.401	16.210.401	PT Bank Resona Perdania
PT BPD Jawa Barat Tbk	15.607.684	16.339.694	PT BPD Jawa Barat Tbk
PT Bank Keb Hana Bank	11.941.442	11.941.442	PT Bank Keb Hana Bank
PT Bank OCBC NISP Tbk	9.995.227	10.183.821	PT Bank OCBC NISP Tbk
Jumlah Bank Pihak Ketiga	70.515.938.526	75.106.212.434	Total Bank-Third Parties
Jumlah Bank	149.331.680.962	148.063.653.913	Total Bank
Dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai	(372.512.182)	(373.063.907)	Less Allowance for impairment loss
Jumlah Bank - Bersih	148.959.168.780	147.690.590.006	Total Bank - Net
Deposito Berjangka			Time Deposits
Pihak Berelasi			Related Parties
Rupiah:			Rupiah:
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	950.000.000.000	950.000.000.000	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	568.000.000.000	568.000.000.000	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	35.000.000.000	-	PT Bank Syariah Indonesia Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	5.000.000.000	5.000.000.000	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
Jumlah Deposito Berjangka Pihak Berelasi	1.558.000.000.000	1.523.000.000.000	Total Time Deposits-Related Parties
Pihak Ketiga			Third Parties
Rupiah:			Rupiah:
PT Bank CIMB Niaga Tbk	15.758.392.841	15.506.082.515	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Muamalat	3.200.000.000	3.200.000.000	PT Bank Muamalat
Jumlah Deposito Berjangka Pihak Ketiga	18.958.392.841	18.706.082.515	Total Time Deposits-Third Parties
Jumlah Deposito Berjangka	1.576.958.392.841	1.541.706.082.515	Total Time Deposit
Dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai	(2.169.610.412)	(2.169.610.412)	Less Allowance for impairment loss
Jumlah Deposito - Bersih	1.574.788.782.429	1.539.536.472.103	Total Time Deposit - Net
JUMLAH KAS DAN SETARA KAS	1.725.201.177.278	1.689.094.320.891	TOTAL CASH AND CASH EQUIVALENTS

5. KAS DAN SETARA KAS (Lanjutan)

Tingkat bunga deposito berjangka per tahun:

	31 Maret 2022/ March 31, 2022
Persentase Bunga	3% - 6,75%
Jangka Waktu	1 - 3 bulan

6. PIUTANG USAHA

Merupakan saldo piutang usaha per 31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021 yang seluruhnya berasal dari pihak ketiga. Terdiri dari:

	31 Maret 2022/ March 31, 2022
Penjualan	
Apartemen	1.588.944.697.773
Tanah	985.229.228.145
Perumahan	11.128.221.359
Jumlah Penjualan	2.585.302.147.277
Pendapatan	
Sewa	73.981.493.113
Pasar	11.144.044.848
Hotel	7.223.059.155
Jumlah Pendapatan	92.348.597.116
Piutang PPN	
Apartemen	269.203.960.213
Perumahan	2.828.570.099
Sewa	135.200.772
Jumlah Piutang PPN	272.167.731.084
JUMLAH PIUTANG USAHA	2.949.818.475.476
Dikurangi:	
Bagian tidak lancar	
Apartemen	(694.950.675.629)
Tanah	(143.276.125.230)
Sewa	(3.494.403.311)
Jumlah	(841.721.204.171)
JUMLAH PIUTANG USAHA BAGIAN LANCAR	2.108.097.271.305
Dikurangi:	
Cadangan kerugian penurunan nilai	(64.871.604.473)
JUMLAH PIUTANG USAHA BAGIAN LANCAR - BERSIH	2.043.225.666.832

Piutang usaha berdasarkan umur piutang adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2022/ March 31, 2022
Belum Jatuh Tempo	960.165.913.767
Jatuh tempo	
01 - 30 Hari	33.922.912.468
31 - 60 Hari	18.583.856.395
61 - 90 Hari	26.253.384.432
Lewat 90 Hari	1.910.892.408.413
JUMLAH PIUTANG USAHA-BERSIH	2.949.818.475.476

Seluruh piutang usaha merupakan piutang dalam mata uang rupiah.

Mutasi cadangan kerugian penurunan nilai adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2022/ March 31, 2022
Saldo awal	64.871.604.473
Penambahan	-
Pemulihan	-
SALDO AKHIR	64.871.604.473

Piutang usaha atas penjualan apartemen, rumah dan perkantoran terutama berasal dari selisih kurang penerimaan dari pelanggan. Untuk apartemen, perkantoran dan perumahan diakui dengan metode akrual penuh (full accrual method) yaitu setelah penandatanganan akta jual beli untuk penjualan tunai dan setelah akad kredit untuk penjualan melalui Kredit Pemilikan Rumah (KPR) dari Bank.

5. CASH AND CASH EQUIVALENTS (Continued)

Annual Interest Rate of Time Deposits:

	31 Desember 2021/ December 31, 2021	Interest Percentage Time Deposits Period
	3% - 6,75%	
	1 - 3 bulan	

6. TRADE RECEIVABLES

Represent balance of trade receivables as of March 31, 2022 and December 31, 2021 which all of receivables are from third parties. Consist of:

	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
Sales		
Apartemen	2.031.413.503.613	Apartment
Tanah	286.784.149.204	Land
Perumahan	11.128.221.359	Housing
Total Sales	2.329.325.874.176	Total Sales
Revenue		
Rent	56.535.081.481	Rent
Market	10.546.990.134	Market
Hotel	7.159.384.746	Hotel
Total Revenue	74.241.456.362	Total Revenue
Value Added Tax		
Apartemen	243.994.919.179	Apartment
Perumahan	2.828.570.099	Housing
Sewa	135.200.773	Rent
Total Value Added Tax	246.958.690.051	Total Value Added Tax
TOTAL TRADE RECEIVABLES-GROSS	2.650.526.020.588	TOTAL TRADE RECEIVABLES-GROSS
Less:		Less:
Non Current Portion		Non Current Portion
Apartemen	(694.950.675.629)	Apartment
Tanah	(143.276.125.230)	Land
Sewa	(3.494.403.311)	Rent
Total	(841.721.204.171)	Total
TOTAL TRADE RECEIVABLES CURRENT PORTION	1.808.804.816.418	TOTAL TRADE RECEIVABLES CURRENT PORTION
Less:		Less:
Allowance for impairment losses	(64.871.604.473)	Allowance for impairment losses
TOTAL TRADE RECEIVABLES CURRENT PORTION - NET	1.743.933.211.945	TOTAL TRADE RECEIVABLES CURRENT PORTION - NET

Total trade accounts receivable based on aging:

	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
	948.098.546.867	Not Due
		Due
	69.598.202.490	1 Day - 30 Days
	17.787.891.743	31 Day - 60 Days
	24.159.548.263	61 Day - 90 Days
	1.590.881.831.225	Over 90 Days
TOTAL TRADE RECEIVABLES-NET	2.650.526.020.588	TOTAL TRADE RECEIVABLES-NET

All trade receivables are denominated in Rupiah.

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

	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
	65.503.080.142	Beginning balance
	-	Additional
	(631.475.669)	Recovery
ENDING BALANCE	64.871.604.473	ENDING BALANCE

Trade accounts receivable from sale of apartments, housing and offices mainly are derived from the excess of revenue recognized over the advances received from customers. For apartments, offices and housing are recognized under the full accrual method, after the signing of the deed of sale and purchase for sale of cash and after credit agreement for sale through the Housing Loan (KPR) from the Bank.

6. PIUTANG USAHA (Lanjutan)

Piutang usaha dari penjualan perumahan merupakan tagihan atas penjualan Proyek Payon Amartha Semarang dan Bukit Permata Puri Ngaliyan, Semarang dan Permata Puri, Jakarta.

Piutang sewa berasal dari sewa area pusat perbelanjaan. Sedangkan untuk piutang usaha hotel merupakan sewa ruang dan tagihan kepada tamu hotel.

Piutang pasar merupakan piutang yang berasal dari tagihan kepada pemilik kios yang belum dilunasi atas pembelian kios/ruangan di Kapas Krampung Plaza (Kaza City).

Umur piutang yang jatuh tempo lebih dari 90 hari akan cair dalam jangka waktu satu tahun.

Berdasarkan penelaahan atas status masing-masing piutang pada akhir tahun, manajemen memutuskan bahwa cadangan kerugian penurunan nilai atas piutang usaha adalah cukup karena tidak terdapat perubahan signifikan terhadap kualitas kredit dan jumlah tersebut masih dapat ditagih.

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

Pada tanggal 31 Desember 2020, piutang usaha dari PT Mikroland Payon Amartha atas penjualan tanah Amartha View dengan luas 185.139.43m² (18 Hektar) yang berlokasi di Semarang senilai Rp.358.042.197.934 berdasarkan perjanjian kesepakatan bersama No.36 tanggal 29 Maret 2019 yang kemudian diadendum dengan adendum I No.19 tanggal 28 Juni 2019, adendum II No.36/EXT/PERJ/PP-PROP/DIR/2019 dan No.10/MPA-LEGAL/IX/2019 tanggal 6 September 2019, dan adendum terakhir yaitu adendum III No. 04/PERJ/PP-PROP/DIR/2020 dan No.01/MPALEGAL/II/2020 tanggal 14 Januari 2020, yang akan diangsur hingga 30 Juni 2025. Piutang ini akan dikenakan bunga sebesar 6% per tahun atas saldo piutang yang lebih dari dua belas bulan.

6. TRADE RECEIVABLES (Continued)

Trade receivables from the sale of housing originated from Payon Amartha Project Semarang, Bukit Permata Puri, Semarang and Permata Puri, Jakarta.

Lease receivables derived from the leased of shopping centers area. While for the hotel trade receivables are space rental, bills to hotel guests.

Market receivables are receivables from space tenants who have not made payments on for their purchases of stall/space in Kapas Krampung Plaza (Kaza City).

Aging of receivables are overdue more than 90 days will be received within a period of one year.

Based on the review to each status of the receivable in the end of the year, management believes that no necessary to provide allowance for impairment losses receivables because there are no significant changes in credit quality and all trade accounts receivable are collectible.

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

On December 31, 2020, trade accounts receivable from PT Mikroland for the sale of land of Amartha View with an area of 185,139.43m² (18 hectares) located in Semarang amounting to Rp358,042,197,934 based on mutual agreement No. 36 dated March 29, 2019 which was then amended by addendum I No.19 dated June 28, 2019, addendum II No.36/ EXT/PERJ/PPPROP/DIR/2019 and No.10/MPA-LEGAL/IX/2019 dated September 6, 2019, and the latest addendum is addendum III No.04/PERJ/PPPROP/DIR/2020 and No.01/MPA-LEGAL/II/2020 dated January 14, 2020, which will be installed until June 30, 2025. These receivables will be subject to interest of 6% per annum for receivable balances which more than twelve months.

7. PIUTANG LAIN-LAIN

	31 Maret 2022/ March 31, 2022
Pihak Berelasi	
PT Jababeka PP Properti	21.516.510.373
PT Sentul PP Properti	19.970.767.998
PT Sinergi Colomadu	7.747.372.636
PT PP Sinergi Banjartma	1.986.614.353
PT Mikroland Payon Amartha	1.855.514.374
PT Perusahaan Resort Indonesia Amerika	1.740.919.723
PT Jasamarga Restarea Batang	1.219.373.501
PT Aryan PP Properti	1.043.179.649
PT Hotel Karya Indonesia	35.128.499
Lain-Lain	6.764.666.468
Jumlah Pihak Berelasi	63.880.047.573
Pihak Ketiga	
Piutang Building Management	30.087.594.837
Lain-Lain	227.770.394
Jumlah Pihak Ketiga	30.315.365.231
JUMLAH PIUTANG USAHA BAGIAN LANCAR - BERSIH	94.195.412.804

7. OTHER RECEIVABLES

	31 Desember 2021/ December 31, 2021
	21.490.956.885
	19.970.767.998
	7.747.372.636
	1.986.614.353
	1.855.514.374
	1.740.919.723
	1.219.373.501
	1.037.136.099
	35.128.499
	6.764.666.468
	63.848.450.535
	28.006.391.058
	223.324.118
	28.229.715.176
	92.078.165.711

<u>Related Parties</u>
PT Jababeka PP Properti
PT Sentul PP Properti
PT Sinergi Colomadu
PT PP Sinergi Banjartma
PT Mikroland Payon Amartha
PT Perusahaan Resort Indonesia Amerika
PT Jasamarga Restarea Batang
PT Aryan PP Properti
PT Hotel Karya Indonesia
Others
Total Related Parties
<u>Third Parties</u>
Building Management's Receivables
Others
Total Sales
TOTAL TRADE RECEIVABLES CURRENT PORTION - NET

8. PERSEDIAAN

	31 Maret 2022/ March 31, 2022
A. PERSEDIAAN	
a. Persediaan Reali	9.343.686.484.960
b. Persediaan Properti	2.026.845.061
JUMLAH PERSEDIAAN	9.345.713.330.020

8. INVENTORIES

	31 Desember 2021/ December 31, 2021
	9.448.366.049.552
	1.383.824.183
	9.449.749.873.735

A. INVENTORIES
a. Inventory of Realty
b. Inventory of Property
TOTAL INVENTORIES

8. PERSEDIAAN (Lanjutan)

8. INVENTORIES (Continued)

Rincian persediaan tersebut terdiri dari:

Inventories consist of :

	31 Maret 2022/ March 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
a. Persediaan Realtri			a. Inventory of Realty
<u>Bangunan dan Rumah Jadi</u>			<u>Ready Houses and Buildings</u>
Apartemen Jadi			Ready Apartments
Evencio Apartment	350.226.569.389	353.016.746.197	Evencio Apartment
Grand Kamala Lagoon	331.640.308.060	298.184.958.516	Grand Kamala Lagoon
Gunung Putri Square	265.777.429.111	261.559.357.840	Gunung Putri Square
Grand Dharmahusada Lagoon	241.338.617.007	476.157.208.863	Grand Dharmahusada Lagoon
Begawan Apartment	225.765.429.380	214.258.852.777	Begawan Apartment
Amartha View Apartment	206.395.267.581	201.377.994.307	Amartha View Apartment
The Alton Apartment	164.399.221.682	167.012.376.071	The Alton Apartment
Apartemen Paviliun Permata II	38.750.751.008	38.561.564.023	Apartemen Paviliun Permata II
The Ayoma Apartment	37.241.223.861	25.687.062.834	The Ayoma Apartment
Grand Sungkono Lagoon	37.057.353.763	42.229.896.749	Grand Sungkono Lagoon
FX Residence	1.661.346.104	1.661.346.104	FX Residence
Apartemen Paviliun Permata I	1.501.923.824	1.501.923.824	Apartemen Paviliun Permata I
Apartemen Patria Park	-	-	Apartemen Patria Park
Jumlah Apartemen Jadi	1.901.755.440.769	2.081.209.288.104	Total Ready Apartments
Kondotel Jadi			Ready Condotel
PT Hasta Kreasimandiri	388.673.100.000	388.673.100.000	PT Hasta Kreasimandiri
PT Pekanbaru Permai Propertindo	202.488.610.084	202.488.610.084	PT Pekanbaru Permai Propertindo
Jumlah Apartemen Jadi	591.161.710.084	591.161.710.084	Total Ready Apartments
Perumahan Jadi			Ready Housing
Rumah Bogor	5.118.063.529	5.118.063.529	House in Bogor
Mall			Mall
Kapas Krampung Plaza	26.882.548.150	26.882.548.150	Kapas Krampung Plaza
Mall Serang	10.912.236.720	10.912.236.720	Serang Mall
Jumlah Mall Jadi	37.794.784.870	37.794.784.870	Total Ready Houses and Buildings
Jumlah Bangunan dan Rumah Jadi	2.535.829.999.252	2.715.283.846.587	
	31 Maret 2022/ March 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
<u>Bangunan dalam Konstruksi</u>			<u>Building Under Construction</u>
• The Ayoma Apartment	420.289.891.195	421.550.009.377	• The Ayoma Apartment
• Grand Shamaya	365.688.475.595	351.527.098.788	• Grand Shamaya
• Grand Sungkono Lagoon	331.137.505.660	322.463.763.103	• Grand Sungkono Lagoon
• Westown View	225.916.937.589	220.229.967.963	• Westown View
• Louvin Apartment	200.646.962.328	198.983.143.591	• Louvin Apartment
• Grand Kamala Lagoon	159.481.244.759	159.232.713.864	• Grand Kamala Lagoon
• The Alton Apartment	134.268.867.109	131.647.993.951	• The Alton Apartment
• Ma-Zhoji Apartment	89.885.155.972	86.486.146.420	• Ma-Zhoji Apartment
• Grand Dharmahusada Lagoon	81.168.973.330	81.168.973.330	• Grand Dharmahusada Lagoon
• Little Tokyo	69.769.066.564	67.259.810.456	• Little Tokyo
• Permata Puri Cibubur	61.981.097.137	65.976.544.355	• Permata Puri Cibubur
• Amartha View	54.617.407.658	54.617.407.658	• Amartha View
• Green Park Terrace	49.971.150.064	49.817.528.299	• Green Park Terrace
• Grand Sagara	44.897.378.500	44.290.410.825	• Grand Sagara
• Payon Amarthia	25.967.519.399	24.868.965.435	• Payon Amarthia
• Grand Anila	30.379.306.875	25.462.270.838	• Grand Anila
• Tana Babarsari	19.402.610.637	87.921.037.380	• Tana Babarsari
• Bukit Permata Puri I	10.745.363.900	10.731.541.948	• Bukit Permata Puri I
• Transyogi	8.934.456.868	1.053.975.392	• Transyogi
• Puri Lembana	7.369.015.454	7.132.702.122	• Puri Lembana
Jumlah Bangunan dalam Konstruksi	2.392.518.386.591	2.412.422.005.095	Total Building Under Construction

8. PERSEDIAAN (Lanjutan)

	31 Maret 2022/ March 31, 2022
<u>Tanah yang Sedang Dikembangkan</u>	
• Grand Kamala Lagoon	1.333.386.427.546
• Grand Shamaya	1.180.278.622.139
• Grand Dharmahusada Lagoon	1.144.454.022.215
• Grand Sungkono Lagoon	252.148.951.873
• Louvin Apartment	83.266.689.520
• Tana Babarsari	81.503.986.417
• Ma-Zhoji Apartment	73.861.552.596
• The Paxton Apartment	83.596.128.814
• Westown View	59.021.550.283
• Little Tokyo	40.014.070.449
• Grand Sagara	36.493.459.713
• Green Park Terrace	25.608.358.322
• Apartemen Sinduadi	12.357.357.777
• Permata Puri Cibubur	5.902.536.267
• Grand Anila	3.444.385.185
Jumlah Tanah	4.415.338.099.117
yang Sedang Dikembangkan	
Jumlah Persediaan Realty	9.343.686.484.960

Bangunan dan Rumah Jadi

Apartemen Jadi

- Apartemen Evencilio merupakan bangunan milik entitas anak PT Wisma Seratus Sejahtera dengan luas 60.261 m² yang Kota Depok, Jawa Barat.
- Grand Sungkono Lagoon – Tower Venetian merupakan persediaan apartemen yang berlokasi di Sungkono, Surabaya.
- Gunung Putri Square – Tower Pinus dan Palembang merupakan persediaan apartemen yang berlokasi di Bogor.
- Grand Kamala Lagoon – Tower Emerald dan Barclay merupakan persediaan apartemen yang berlokasi di Bekasi.
- Apartemen Pavilion Permata – Tower I dan II merupakan persediaan apartemen yang berlokasi di Surabaya.
- Apartemen jadi FX Residence merupakan persediaan apartemen yang terletak di Jl. Sudirman Pintu Satu Senayan seluas 150 m². Persediaan tersebut merupakan hak huni atas nama PT Aneka Bina Lestari sejak Tahun 2008 sampai dengan Tahun 2043.
- Apartemen Patria Park merupakan persediaan apartemen sebanyak satu unit yang berlokasi di Cawang, Jakarta.

Kondotel Jadi

- Merupakan persediaan kondotel yang terletak di Balikpapan. Persediaan tersebut merupakan hak huni atas nama PT Hasta Kreasimandiri.

Perumahan Jadi

- Persediaan rumah di Bogor merupakan hasil penyelesaian piutang Proyek Pangrango Plaza Bogor yang dibayarkan dengan tiga unit rumah, terletak di atas tanah beberapa Sertifikat HGB atas nama PT PP (Persero) Tbk dengan total luas 996 m² yang terbit pada Tanggal.19.Januari 2007 dan akan berakhir pada Tanggal 19 Januari 2037. Pada Tahun.2015, satu unit rumah telah dijual, dan total luas tanah menjadi 581 m².

Mall

- Persediaan Mall Serang merupakan persediaan kios dan ruko yang diperoleh dari kompensasi dengan piutang usaha konstruksi atas nama PT Maju Mandiri Sentosa dengan luas 776,64 m² yang berlokasi di Serang-Banten. Terdiri dari beberapa Sertifikat HGB atas nama PT Maju Mandiri Sentosa yang terbit pada Tanggal 4 Maret 2010 dan 16 Juli 2010 serta akan berakhir pada Tanggal 3 November 2034.

8. INVENTORIES (Continued)

	31 Desember 2021/ December 31, 2021
	1.319.644.620.906
	1.180.278.622.139
	1.144.454.022.215
	252.148.951.873
	83.266.689.520
	15.510.274.159
	73.861.552.596
	78.168.252.550
	59.021.550.283
	40.014.070.449
	36.493.459.713
	25.608.358.322
	8.745.387.959
	-
	3.444.385.185
Jumlah Tanah	4.320.660.197.870
yang Sedang Dikembangkan	
Jumlah Persediaan Realty	9.448.366.049.552

Land in Development

- Grand Kamala Lagoon
- Grand Shamaya
- Grand Dharmahusada Lagoon
- Grand Sungkono Lagoon
- Louvin Apartment
- Tana Babarsari
- Ma-Zhoji Apartment
- The Paxton Apartment
- Westown View
- Little Tokyo
- Grand Sagara
- Green Park Terrace
- Apartemen Sinduadi
- Permata Puri Cibubur
- Grand Anila

Total Land in Development

Total Inventory of Realty

Ready House and Buildings

Ready Apartment

- Evencilio Apartment is a building owned by a subsidiary of PT Wisma Seratus Sejahtera with an area of 60,261 m² which is located in Depok City, West Java.
- Grand Sungkono Lagoon – Tower Venetian is an apartment located in Sungkono, Surabaya.
- Gunung Putri Square – Tower Pinus and Palembang is an apartment located in Bekasi.
- Grand Kamala Lagoon – Tower Emerald and Barclay is an apartment located in Bekasi.
- Apartemen Pavilion Permata – Tower I and II is an apartment located in Surabaya.
- FX Residence apartment is apartment's inventory located on Jl. Sudirman Pintu Satu Senayan of 150 m². The inventory is the occupancy right under the name of PT Aneka Bina Lestari since 2008 up to 2043.
- Apartment Patria Park is an apartment stock one units located in Cawang, Jakarta.

Ready Kondotel

- Represent inventory of kondotel located in Balikpapan. The inventory is the occupancy right under the name of PT Hasta Kreasimandiri.

Housing

- Inventory of House in Bogor originated from settlement of receivable from Pangrango Plaza Bogor Project, compensated with three units of house in Bogor, with various Land Right (HGB) of 996 m² on behalf of the PT PP (Persero) Tbk dated January.19, 2007 and will expire in January 19, 2037. In 2015, one unit of house was sold, and the area were be 581 m².

Mall

- Inventory of Mall Serang represents inventory of kiosks and shop houses originated from compensation in settlement of construction receivable from PT Maju Mandiri Sentosa for Mall Serang project of 776,64 m² located in Serang-Banten, with various Land Right (HGB) on behalf PT Maju Mandiri Sentosa, dated March 4, 2010 and July 16, 2010 and will expire in November 3, 2034.

8. PERSEDIAAN (Lanjutan)

Bangunan Dalam Konstruksi

- Grand Dharmahusada Lagoon, merupakan bangunan dengan luas 68.734 m² yang terletak di Kota Surabaya, Jawa Timur.
- Apartemen Westown View merupakan bangunan dengan luas 6.944 m² yang terletak di Kota Surabaya, Jawa Timur.
- Apartemen Grand Shamaya merupakan bangunan dengan luas 80.727 m² yang terletak di Kota Surabaya, Jawa Timur.
- Apartemen Begawan merupakan bangunan dengan luas 29.537 m² yang terletak di Kota Malang, Jawa Timur.
- Amaritha View merupakan bangunan dengan luas 44.175 m² yang terletak di Kota Semarang, Jawa Tengah.
- Apartemen Grand Sagara merupakan bangunan milik entitas anak PT PP Properti Suramadu dengan luas 34.970 m² yang terletak di Kota Surabaya, Jawa Timur.
- The Alton Apartment merupakan bangunan dengan luas 44.601 m² yang terletak di Kota Semarang, Jawa Tengah.
- Grand Kamala Lagoon merupakan bangunan dengan luas 126.945 m² yang terletak di Kota Bekasi, Jawa Barat.
 Sebidang tanah seluas 29.955 m² yang terletak di Pekayon Jaya, Bekasi Selatan dijadikan sebagai jaminan utang Perusahaan pada PT Bank CIMB Niaga Tbk.
- The Ayoma Apartment merupakan bangunan dengan luas 17.482 m² yang terletak di Serpong, Kota Tangerang Selatan.
- Apartemen Ma-Zhoji merupakan bangunan dengan luas 35.568 m² yang terletak di Kota Depok, Jawa Barat.
- Apartemen Louvin merupakan bangunan dengan luas 22.357 m² yang terletak di Kota Sumedang, Jawa Barat.
- Kapas Krampung Plaza merupakan bangunan mall milik entitas anak PT Gitanusa Sarana Niaga yang terletak di Kota Surabaya, Jawa Timur
- Apartemen Payon Amaritha merupakan bangunan dengan luas 6.449 m² yang terletak di Kota Sumedang, Jawa Barat.
- Bukit Permata Puri Ngalyian merupakan bangunan dengan luas 3.054 m² yang terletak di Kota Semarang, Jawa Tengah.
- Apartemen Gunung Putri Square merupakan bangunan yang terletak di Kota Bogor, Jawa Barat.

Tanah yang Sedang Dikembangkan

- Apartemen Grand Shamaya merupakan persediaan tanah dengan luas 13.759 m² yang terletak di Kota Surabaya, Jawa Timur.
- Apartemen Grand Sungkono Lagoon merupakan persediaan tanah dengan luas 24.742 m² yang terletak di Kota Surabaya, Jawa Timur.
- Apartemen Grand Dharmahusada Lagoon merupakan bangunan dengan luas 31.565 m² yang terletak di Kota Surabaya, Jawa Timur.
- Grand Kamala Lagoon merupakan persediaan tanah dengan luas 158.479 m² yang terletak di Kota Bekasi, Jawa Barat.
- Tana Babarsari merupakan persediaan tanah milik entitas anak PT Grahaprima Realtindo dengan luas 3.013 m² yang terletak di Sleman, Yogyakarta.
- Green Park Terrace merupakan persediaan tanah milik entitas anak PT Limasland Realty Cilegon dengan luas 5.388 m² yang terletak di Cilegon, Banten.
- Little Tokyo merupakan persediaan tanah milik entitas anak PT PP Properti Jababeka Residen dengan luas 4.889 m² yang terletak di Kota Bekasi, Jawa Barat.
- Apartemen Louvin merupakan persediaan tanah dengan luas 6.411 m² yang terletak di Kota Sumedang, Jawa Barat.
- Apartment The Paxton merupakan persediaan tanah dengan luas 4.170 m² yang terletak di Kota Surabaya, Jawa Timur.
- Apartemen Grand Sagara merupakan persediaan tanah milik entitas anak PT PP Properti Suramadu dengan luas 4.707 m² yang terletak di Kota Surabaya, Jawa Timur.
- Grand Anila merupakan persediaan tanah milik entitas anak PT PPRO BIJB Aerocity Development dengan luas 1.308.504 m² yang terletak di Kota Majalengka, Jawa Barat.
- Apartemen Sinduadi merupakan persediaan tanah dengan luas 587 m² yang terletak di Sleman, Yogyakarta.

8. INVENTORIES (Continued)

Building Under Construction

- Grand Dharmahusada Lagoon is a building with an area of 68,734 m² located in Surabaya City, East Java.
- Westown View Apartment is a building with an area of 6,944 m² located in Surabaya City, East Java.
- Grand Shamaya Apartment is a building with an area of 80,727 m² located in Surabaya City, East Java.
- Begawan Apartment is a building with an area of 29,537 m² located in Malang City, East Java.
- Amaritha View is a building with an area of 44,175 m² which is located in Semarang City, Central Java.
- Grand Sagara Apartment is a building owned by a subsidiary of PT PP Properti Suramadu with an area of 34,970 m² located in Surabaya City, East Java.
- The Alton Apartment is a building with an area of 44,601 m² located in Semarang City, Central Java.
- Grand Kamala Lagoon is a building with an area of 126,945 m² located in Bekasi City, West Java.
 Land inventories of an area of 29,955 m² located in Pekayon Jaya, South Bekasi which is pledged as collateral to PT Bank CIMB Niaga Tbk.
- The Ayoma Apartment is a building with an area of 17,482 m² located in Serpong, South Tangerang City.
- Ma-Zhoji Apartment is a 35,568 m² building located in Depok City, West Java.
- Louvin Apartment is a building with an area of 22,357 m² located in Sumedang City, West Java.
- Kapas Krampung Plaza is a mall building owned by a subsidiary of PT Gitanusa Sarana Niaga located in Surabaya City, East Java
- Payon Amaritha Apartment is a building with an area of 6,449 m² located in Sumedang City, West Java.
- Bukit Permata Puri Ngalyian is a building with an area of 3,054 m² located in Semarang City, Central Java.
- Gunung Putri Square Apartment is a building which is located in Bogor City, West Java.

Land Under Development

- Grand Shamaya Apartment is a land inventory with an area of 13,759 m² located in Surabaya City, East Java.
- Grand Sungkono Lagoon Apartment is a land inventory with an area of 24,742 m² located in Surabaya City, East Java.
- Grand Dharmahusada Lagoon Apartment is a building with an area of 31,565 m² located in Surabaya City, East Java.
- Grand Kamala Lagoon is a land inventory with an area of 158,479 m² located in Bekasi City, West Java.
- Tana Babarsari is a land inventory owned by a subsidiary of PT Grahaprima Realtindo with an area of 3,013 m² located in Sleman, Yogyakarta.
- Green Park Terrace is a land inventory owned by a subsidiary of PT Limasland Realty Cilegon with an area of 5,388 m² located in Cilegon, Banten.
- Little is a land inventory owned by a subsidiary of PT PP Properti Jababeka Residen with an area of 4,889 m² located in Bekasi City, West Java.
- Louvin Apartment is a land inventory with an area of 6,411 m² located in Sumedang City, West Java.
- The Paxton Apartment is a land inventory with an area of 4,170 m² located in Surabaya City, East Java.
- Grand Sagara Apartment is a land inventory owned by a subsidiary of PT PP Properti Suramadu with an area of 4,707 m² located in Surabaya City, East Java.
- Grand Anila is a land inventory owned by a subsidiary of PT PPRO BIJB Aerocity Development with an area of 1,308,504 m² located in Majalengka City, West Java.
- Sinduadi Apartment is a land inventory with an area of 587 m² located in Sleman, Yogyakarta.

8. PERSEDIAAN (Lanjutan)

Penambahan persediaan tanah pada tahun 2022 dan 2021 masing-masing sebesar Rp3.654.638.757.515 dan Rp3.567.103.689.902 merupakan reklasifikasi dari tanah yang akan dikembangkan. (Lihat catatan 12 - Tanah yang akan dikembangkan)

b. Persediaan Properti

	31 Maret 2022/ March 31, 2022
<u>Hotel</u>	
Perengkapan Hotel	818.611.209
Makanan dan Minuman	647.746.013
Material	560.487.838
Jumlah Persediaan Properti	2.026.845.061

Persediaan hotel merupakan persediaan bahan makanan, material, dan perlengkapan untuk operasional hotel.

Persediaan yang diakui sebagai beban pokok persediaan pada 31 Maret 2022 dan 2021 masing-masing sebesar Rp2.494.317.557 dan Rp14.547.398.799.

Seluruh persediaan dicatat sebesar nilai perolehan.

Berdasarkan penelaahan terhadap persediaan, manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat penurunan nilai terhadap persediaan.

Persediaan bangunan jadi telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran, bencana alam dan risiko lainnya dengan rincian sebagai berikut:

Perusahaan Penanggung/ Insurance Company	Nomor Polis/ Certificate Number	Jangka Waktu/ Period of Insurance	Nilai Pertanggungan/ Insurance Policy
PT Fred M Sabini	022.4050.201.2021.000815.00	30 Juli 2021 - 30 Juli 2022/ July 30, 2021 - July 30, 2022	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	452.000.000.000
PT Asuransi Binagriya Upakara	1250111210400020	22 Maret 2021 - 22 Maret 2022/ March 22, 2021 - March 22, 2022	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	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	348.589.100.000
PT Asuransi Binagriya Upakara	0101010921001682	31 Agustus 2021 - 31 Agustus 2022/ Augusts 31, 2021 - Augusts 31, 2022	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	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	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	250.185.310.800
PT Asuransi Binagriya Upakara	12501112110444400	07 Oktober 2021 - 07 Oktober 2022/ October 07, 2021 - October 07, 2022	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	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	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	50.000.000.000

Manajemen berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan cukup untuk menutup resiko kerugian yang mungkin timbul atas persediaan yang dipertanggungjawabkan tersebut.

8. INVENTORIES (Continued)

The addition of inventory - land in 2022 and 2021 amounted to Rp3,654,638,757,515 and Rp3,567,103,689,902, respectively were reclassification from the land for development. (see note 12 - Land for development)

b. Inventory of Property

	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
<u>Hotel</u>		
Hotel's Equipments	520.915.625	
Food and Beverage	438.010.583	
Materials	424.897.976	
Total Inventory of Property	1.383.824.183	

Hotel inventories are inventories of food, materials, and equipment for hotel operations.

Inventories recognized as cost of goods sold in March 31, 2022 and 2021 amounted to Rp2,494,317,557 dan Rp14,547,398,799, respectively.

All inventories are stated at cost.

Based on a review of inventories, management believes that there is no impairment in value of inventories.

Inventory of existing building were insured against fire, disaster and other possible risks to the following insurance companies:

9. PERPAJAKAN

a. Pajak Dibayar Dimuka

	31 Maret 2022/ March 31, 2022
Pajak Pertambahan Nilai (PPN) Masukan	155.077.256.176
Pajak Penghasilan Pasal 4 ayat 2 (Final)	86.352.298.291
Pajak Bumi dan Bangunan	365.708.237
Pajak Penghasilan Pasal 23	13.988.325
Jumlah Pajak Dibayar Dimuka	241.809.251.029

9. TAXATION

a. Prepaid Taxes

	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
Input - value added tax	187.265.625.932	
Income Tax Article 4 Part 2 (Final)	86.122.372.166	
Land and Building Tax	639.989.417	
Income Tax Article 23	788.325	
Total Prepaid Taxes	274.028.775.839	

9. PERPAJAKAN (Lanjutan)

9. TAXATION (Continued)

b. Utang Pajak

	31 Maret 2022/ March 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021
Pajak Penghasilan Final:		
Pengalihan Hak atas Tanah dan/Bangunan	137.797.697.064	122.101.719.958
Persewaan bangunan	6.395.197.517	6.198.577.166
Jasa konstruksi	1.070.613.616	578.955.937
Jumlah Utang PPh Final	145.263.508.196	128.879.253.060
Pajak Penghasilan:		
Pasal 29	3.518.183.462	3.005.840.832
Pasal 21	3.380.154.731	3.270.319.624
Pasal 23	878.409.410	904.874.083
Pasal 22	345.640.606	345.640.606
Jumlah Utang PPh	8.122.388.209	7.526.675.146
Pajak Bumi dan Bangunan:		
Pajak Bumi dan Bangunan	1.776.863.017	1.899.863.018
Pajak Daerah:		
Pajak PB1	987.902.357	627.784.797
Jumlah Utang Pajak	156.150.661.779	138.933.576.021

Final Income Tax:
 Transfer of Rights
 of Land and or Buildings
 Rental of Lands and Buildings
 Construction Services
Total Final Income Tax Payables

Income Tax:
 Article 29
 Article 21
 Article 23
 Article 22
Total Income Tax Payables

Land and Building Taxes:
 Land and Building Tax

Local Taxes:
 Development Tax

Total Tax Payables

c. Beban (Penghasilan) Pajak

c. (Income) Tax Expense
 Current Tax:

Beban Pajak Kini:

	31 Maret 2022/ March 31, 2022	31 Maret 2021/ March 31, 2021
Laba Konsolidasi Sebelum Pajak Penghasilan	11.487.490.712	8.153.802.756
Dikurangi:		
Laba (Rugi) Sebelum Pajak Penghasilan Entitas Anak	(1.216.030.416)	(4.580.730.683)
Laba sebelum Pajak Penghasilan	12.703.521.128	12.734.533.439
Penyesuaian Pajak:		
Penghasilan yang sudah dikenakan Pajak Final	(348.593.389.800)	(207.912.232.992)
Beban atas penghasilan yang sudah dikenakan Pajak Final	338.155.208.065	198.222.450.269
Penghasilan Kena Pajak	2.265.339.393	3.044.750.716
Beban Pajak Penghasilan Kini Tidak Final - Perusahaan	-	726.029.733
Tidak Final - Entitas Anak PT Hasta Kreasimandiri	566.334.848	35.157.946
Beban Pajak Penghasilan Kini Tidak Final - Konsolidasian	566.334.848	761.187.679
Dikurangi - Uang Muka PPh Entitas Anak	-	-
Pajak penghasilan badan terutang	566.334.848	761.187.679

Consolidated Profit
 Before Income Tax
Less:
 Profit Before Income Tax-Subsidiary
Profit before income tax - The Company
 Tax Adjustment:
 Income Subjected to Final Tax
 Expenses subjected to final tax
Total Income Tax
 Non-Final Current Income Tax Expense
 Income Tax Expense- Parent Entity
 Non - Final Current
 Income Tax Expense - Subsidiary
 PT Hasta Kreasimandiri
**Non-Final Current
 Income Tax Expense - Consolidated**
 Less - Prepaid income tax
 Subsidiaries
**Corporate income
 tax payable**

Jumlah laba fiskal untuk tahun yang berakhir 31 Maret 2022 dan 2021 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 March 31, 2022 and 2021 is based on preliminary calculations. The amounts may be adjusted when the Annual Tax Returns are filed to or assessed by the tax authorities.

10. BIAYA DIBAYAR DIMUKA

Merupakan saldo biaya dibayar dimuka per 31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021, yang terdiri dari:

	<u>31 Maret 2022/ March 31, 2022</u>
Beban Tak Langsung	35.267.377.528
Beban Pemasaran	23.410.877.823
Beban Sewa	4.457.886.623
Beban Asuransi	402.350.555
JUMLAH BIAYA DIBAYAR DIMUKA	<u>63.538.492.530</u>

Biaya pemasaran merupakan biaya-biaya dalam rangka untuk mendapatkan proyek baru.

Uang muka beban tidak langsung merupakan pengeluaran Perusahaan dan entitas anak yang akan dibebankan secara proporsional selama masa pelaksanaan proyek.

10. PREPAID EXPENSES

Prepaid expenses as of March 31, 2022 and December 31, 2021, are include:

	<u>31 Desember 2021/ December 31, 2021</u>	
	28.052.854.145	Indirect Expenses
	22.080.013.896	Marketing Expenses
	2.221.439.578	Rent Expenses
	615.683.648	Insurance Expenses
TOTAL PREPAID EXPENSES	<u>52.969.991.267</u>	

Marketing expense represents expenditures in relation to getting project businesses.

Prepaid indirect expenses represent expenditure of the Company and subsidiaries to be charged proportionally during project construction.

11. UANG MUKA

Merupakan uang muka pembelian dan pengadaan bahan/material sesuai dengan surat perjanjian jual beli yang akan diperhitungkan dengan pembayaran tagihan per 31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021, yang terdiri dari:

	<u>31 Maret 2022/ March 31, 2022</u>
Uang Muka Kontraktor	47.902.272.621
Uang Muka Dinas	11.592.564.997
Uang Muka Supplier/Pemasok	9.354.793.423
JUMLAH UANG MUKA	<u>68.849.631.041</u>

Uang muka merupakan uang muka atas pembelian dan pengadaan bahan/material sesuai dengan surat perjanjian jual beli yang akan diperhitungkan dengan pembayaran tagihan.

Terdiri dari:

	<u>31 Maret 2022/ March 31, 2022</u>
Uang Muka Kontraktor Pihak Berelasi	
Westown View	10.344.974.454
Grand Kamala Lagoon	5.935.831.086
Louvin Apartment	3.737.121.510
The Alton Apartment	1.671.912.528
Grand Shamaya	1.603.240.851
Grand Dharmahusada Lagoon	160.821.516
Begawan Apartment	516.593.782
Grand Sungkono Lagoon	255.098.874
Divisi Properti	123.946.294
Prime Park Hotel Lombok	-
Evencio Apartment	-
Amartha View	-
Jumlah Pihak Berelasi	<u>24.349.540.895</u>
Pihak Ketiga	
Lain-lain di bawah Rp 4 miliar	23.552.731.726
Jumlah Uang Muka Kontraktor	<u>47.902.272.621</u>

Uang muka kontraktor pihak berelasi merupakan uang muka kontraktor kepada PT PP (Persero), Tbk untuk masing-masing proyek Perusahaan.

Uang muka kontraktor pihak ketiga merupakan uang muka kontraktor kepada pihak ketiga masing-masing dibawah Rp 4 miliar.

11. ADVANCES

Represents advances of purchase and provision of material according to the agreement trading that will be recognized against bill payment as of March 31, 2022 and December 31, 2021 are consist of:

	<u>31 Desember 2021/ December 31, 2021</u>	
	50.450.429.438	Advances to Contractors
	10.420.805.405	Advances to the Company's Officials
	5.365.693.637	Advances to Suppliers
TOTAL ADVANCE	<u>66.236.928.480</u>	

Advances to suppliers are advances for materials purchases and procurement in accordance with sales agreement and to be settled upon billing by the relevant supplier.

Consist of:

	<u>31 Desember 2021/ December 31, 2021</u>	
	13.976.770.554	Advance to Subcontractors
	4.449.027.959	Related Parties
	4.773.091.700	Westown View
	-	Grand Kamala Lagoon
	1.670.589.327	Louvin Apartment
	2.792.872.570	The Alton Apartment
	516.593.782	Grand Shamaya
	255.098.874	Grand Dharmahusada Lagoon
	123.946.294	Begawan Apartment
	4.419.945.750	Grand Sungkono Lagoon
	797.025.296	Divisi Properti
	876.320.879	Prime Park Hotel Lombok
	-	Evencio Apartment
	34.651.282.985	Total related parties
	15.799.146.453	Third Parties
	50.450.429.438	Others below Rp 4 billion
		Total Advance to Subcontractors

Advances from related party contractors represent advances for contractors to PT PP (Persero), Tbk for each of the Company's projects.

Advances for third party contractors represent advances for contractors to third parties each below Rp 4 billion.

11. UANG MUKA (Lanjutan)

11. ADVANCES (Continued)

Uang Muka Dinas

Advances to the Company's Officials

The Ayoma Apartment	3.657.982.553
Grand Dharmahusada Lagoon	1.575.932.362
Divisi Properti	1.431.827.538
Westown View	1.201.117.537
Grand Sungkono Lagoon	640.977.209
Grand Shamaya	474.981.634
Begawan Apartment	383.803.519
Lagoon Avenue Bekasi	365.692.317
Lagoon Avenue Sungkono	271.733.917
Grand Kamala Lagoon	271.482.156
Puri Lembana	212.882.707
Louvin Apartment	191.244.814
Evencio Apartment	148.886.457
Grand Anila	126.636.000
Prime Park Lombok	120.275.039
Apartemen Pavillion Permata II	115.130.410
Little Tokyo	101.795.120
Gunung Putri Square	79.313.093
Ma-Zhoji Apartment	63.859.250
Lagoon Avenue Dharmahusada	26.783.866
Amartha View	16.702.500
Transyogi	6.000.000
Tana Babarsari	7.500.000
Jumlah Uang Muka Dinas	11.492.539.997

	3.750.376.882
	1.557.036.562
	443.577.538
	942.720.810
	540.173.232
	553.891.755
	326.117.941
	296.826.913
	285.363.394
	273.314.156
	223.619.566
	176.826.943
	130.606.457
	368.215.704
	257.390.548
	115.130.410
	33.613.593
	40.788.623
	78.430.893
	26.783.485
	-
	-
	-
Jumlah	10.420.805.405

The Ayoma Apartment
Grand Dharmahusada Lagoon
Property Division
Westown View
Grand Sungkono Lagoon
Grand Shamaya
Begawan Apartment
Lagoon Avenue Bekasi
Lagoon Avenue Sungkono
Grand Kamala Lagoon
Puri Lembana
Louvin Apartment
Evencio Apartment
Grand Anila
Prime Park Lombok
Apartemen Pavillion Permata II
Little Tokyo
Gunung Putri Square
Ma-Zhoji Apartment
Lagoon Avenue Dharmahusada
Amartha View
Transyogi
Tana Babarsari
Total Advances to the Company's Officials

Uang Muka Pemasok

Advances to Suppliers

Westown View	4.933.317.252
Lagoon Avenue Bekasi	2.810.178.941
Prime Park Lombok	1.218.302.025
Grand Shamaya	218.910.222
Grand Anila	95.797.666
Gunung Putri Square	63.316.706
Little Tokyo	9.970.610
Begawan Apartment	5.000.000
Lagoon Avenue Sungkono	-
Jumlah Uang Muka Supplier/Pemasok	9.354.793.423

	542.493.457
	2.510.391.101
	1.903.021.883
	218.910.222
	57.000.000
	72.714.000
	55.282.973
	5.000.000
	880.000
Jumlah	5.365.693.637

Westown View
Lagoon Avenue Bekasi
Prime Park Lombok
Grand Shamaya
Grand Anila
Gunung Putri Square
Little Tokyo
Begawan Apartment
Lagoon Avenue Sungkono
Total Advances to Suppliers

JUMLAH UANG MUKA

68.749.606.041

66.236.928.480

TOTAL ADVANCE

12. TANAH AKAN DIKEMBANGKAN

12. LAND FOR DEVELOPMENT

Terdiri dari:

Consist of:

31 Maret 2022/
March 31, 2022

31 Desember 2021/
December 31, 2021

Tanah Akan Dikembangkan

Land for Development

• Transyogi	862.446.688.989
• Grand Sagara	491.638.575.846
• Grand Anila	320.405.546.062
• Puri Lembana (Rancasari Bandung)	298.634.477.930
• Little Tokyo	260.577.582.440
• Grand Sungkono Lagoon	191.898.071.935
• Pekanbaru	181.613.040.000
• The Paxton Apartment	162.993.678.263
• Yogyakarta	156.822.327.715
• Begawan Apartment	131.065.636.478
• The Ayoma Apartment	130.616.144.106
• Louvin Apartment	110.226.806.414
• Tanjung Barat	93.161.318.822
• Westown View	92.574.873.314
• Banyumanik Semarang	78.125.671.646
• Tana Babarsari	44.074.680.008
• Grand Shamaya	20.401.176.238
• Grand Kamala Lagoon	20.273.291.973
• Puri Lembana	5.519.585.148
• Grand Dharmahusada Lagoon	754.720.000
• Amartha View	708.260.867
• Padang Pariaman	106.603.321
Jumlah Tanah Akan Dikembangkan	3.654.638.757.515

	838.545.321.572
	491.638.575.846
	320.097.871.176
	302.293.421.773
	260.577.582.440
	191.898.071.935
	181.613.040.000
	162.993.678.263
	152.578.214.407
	131.065.636.478
	130.616.144.106
	104.022.524.002
	90.243.774.142
	85.906.170.431
	78.124.119.135
	44.074.680.008
	-
	-
	-
	708.260.867
	106.603.321
Jumlah	3.567.103.689.902

• Transyogi
• Grand Sagara
• Grand Anila
• Puri Lembana (Rancasari Bandung)
• Little Tokyo
• Grand Sungkono Lagoon
• Pekanbaru
• The Paxton Apartment
• Yogyakarta
• Begawan Apartment
• The Ayoma Apartment
• Louvin Apartment
• Tanjung Barat
• Westown View
• Banyumanik Semarang
• Tana Babarsari
• Grand Shamaya
• Grand Kamala Lagoon
• Puri Lembana
• Grand Dharmahusada Lagoon
• Amartha View
• Padang Pariaman
Total Land for Development

12. TANAH AKAN DIKEMBANGKAN (Lanjutan)

Tanah Akan Dikembangkan merupakan tanah yang telah dikuasai Perusahaan tetapi belum ditentukan kegunaannya, sebagai berikut:

- Tanah Transyogi dengan luas 228.423 m². Yang terletak di Kota Depok, Jawa Barat.
- Tanah Grand Sungkono Lagoon dengan luas 8.267 m² yang terletak di Kota Surabaya, Jawa Timur.
- Tanah Grand Kamala Lagoon dengan luas 58.739 m² yang terletak di kota Bekasi, Jawa Barat, dengan beberapa Sertifikat HGB atas nama Perusahaan yang terbit pada tahun 1983 dan 2003, serta akan berakhir pada tahun 2025, 2036 dan 2042, serta seluas 99.086 m² masih dalam proses pensertifikatan.
- Tanah Grand Sagara milik entitas anak PT PP Properti Suramadu dengan luas 52.048 m² yang terletak di Kota Surabaya, Jawa Timur.
- Tanah Grand Anila milik entitas anak PT PPRO BIJB Aerocity Development dengan luas 1.293.931 yang terletak di Kota Majalengka, Jawa Barat.
- Tanah Rancasari dengan luas 89.890 m² yang terletak di Kota Bandung, Jawa Barat.
- Tanah Little Tokyo milik entitas anak PT PP Properti Jababeka Residen dengan luas 46.009 m² yang terletak di Kota Bekasi, Jawa Barat, dengan bukti kepemilikan SHGB Nomor 4285, 4286, 4287, 4288, 4289 atas nama PT Grahabuana Cikarang.
- Tanah Paxton Apartment dengan luas 19.250 m² yang terletak di Kota Surabaya, Jawa Timur, dengan bukti kepemilikan SHM atas nama PT Kartika Ceria dengan Nomor 435.
- Tanah The Ayoma Apartment dengan luas 2.686 m² yang terletak di Serpong, Kota Tangerang Selatan yang terdiri atas enam SHM No. 565, 860, 863, 865, 866, dan 1362 atas nama Ny. Soelistyowati.
- Tanah Jogjakarta dengan luas 10.199 m² yang terletak di Sleman, Yogyakarta.
- Tanah Banyumanik dengan luas 6.751 m² yang terletak di Kota Semarang, Jawa Tengah. Tanah tersebut atas nama PT Adhisatya Property sesuai dengan Perjanjian Awal Pengikatan Jual Beli (PPJB) No. 27 dan 28 dari Notaris Ilmiawan Dekrit S. S.H., M.H., tanggal 20 Desember 2016.
- Tanah Tanjung Barat dengan luas 4.653 m² yang terletak di Jagakarsa, Jakarta Selatan. Tanah tersebut terdiri dari lima HGB atas nama PT Menara Duta seluas 8.594 m² dan empat HGB atas nama PT Cipta Kreasi seluas 4.490 m². Penambahan tanah yang akan dikembangkan seluas 4.631 m² yang terdiri atas 13 SHM Nomor 1699, 4616, 4620, 4633, 4634, 4636, 5193, 5194, 5195, 5196, 5197, 9657, 10900. Tanah akan dikembangkan tersebut direncanakan untuk pembangunan apartemen.
- Tanah Westown View dengan luas 22.251 m² yang terletak di Kota Surabaya, Jawa Timur.
- Tanah Begawan Apartment dengan luas 9.982 m² yang terletak di Kota Malang, Jawa Timur. Dengan bukti kepemilikan delapan SHM seluas 14.120 m² atas nama Gunawan Kuswandi dengan Nomor 18, 1669, 2394, 2395, 2396, 2397, 2398, 2399 dengan bukti akta pengalihan hak (APH) Nomor 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 dan 28 yang dibuat oleh Endang Merduwati Notaris di Malang Jawa Timur yang masih dalam proses pensertifikatan.
- Tanah Louvin Apartment dengan luas 3.502 m² yang terletak di Jl. Kota Sumedang, Jawa Barat
- Tanah Ngaliyan dengan luas 36.580 m² yang terletak di Kota Semarang, Jawa Tengah.

Sebagian dari tanah tersebut dijaminkan atas fasilitas kredit yang diterima Perusahaan (lihat catatan 28 – Utang Bank).

Manajemen berpendapat bahwa tidak ada kejadian atau perubahan keadaan yang mengindikasikan penurunan nilai persediaan pada tanggal pelaporan.

12. LAND FOR DEVELOPMENT (Continued)

Land for Development present land that has been controlled by the Company but has not yet determined for usefulness, as follows:

- Transyogi Land with an area of 228,423 m². Which is located in Depok City, West Java.
- Grand Sungkono Lagoon land with an area of 8,267 m² located in Surabaya City, East Java.
- Grand Kamala Lagoon land with an area of 58,739 m² located in Bekasi City, West Java, with several HGB Certificates on behalf of the Company that were issued in 1983 and 2003, and will expire in 2025, 2036 and 2042, and an area of 99,086 m² is still in the certification process.
- Grand Sagara land is owned by a subsidiary of PT PP Properti Suramadu with an area of 52,048 m² located in Surabaya City, East Java.
- Grand Anila land belongs to a subsidiary of PT PPRO BIJB Aerocity Development with an area of 1,293,931 which is located in Majalengka City, West Java.
- Rancasari land with an area of 89,890 m² which is located in Bandung City, West Java.
- Little Tokyo land owned by a subsidiary of PT PP Properti Jababeka Resident with an area of 46,009 m² located in Bekasi City, West Java, with proof of ownership of SHGB Number 4285, 4286, 4287, 4288, 4289 on behalf of PT Grahabuana Cikarang.
- Paxton Apartment Land with an area of 19,250 m² located in Surabaya City, East Java, with proof of ownership of SHM on behalf of PT Kartika Ceria with Number 435.
- The Ayoma Apartment land with an area of 2,686 m² located in Serpong, South Tangerang City consisting of six SHM No. 565, 860, 863, 865, 866 and 1362 on behalf of Mrs. Soelistyowati.
- Jogjakarta land with an area of 10,199 m² located in Sleman, Yogyakarta.
- Banyumanik land with an area of 6,751 m² located in Semarang City, Central Java. The land is in the name of PT Adhisatya Property in accordance with the Preliminary Agreement of the Sale and Purchase Agreement (PPJB) No. 27 and 28 of Notary Ilmiawan Dekrit S. S.H., M.H., December 20, 2016.
- Tanjung Barat land with an area of 4,653 m² located in Jagakarsa, South Jakarta. The land consists of five HGB on behalf of PT Menara Duta with an area of 8,594 m² and four HGB on behalf of PT Cipta Kreasi with an area of 4,490 m². Addition of land to be developed covering an area of 4,631 m² consisting of 13 SHM No. 1699, 4616, 4620, 4633, 4634, 4636, 5193, 5194, 5195, 5196, 5197, 9657, 10900. The land to be developed is planned for apartment development.
- Westown View land with an area of 22,251 m² which is located in Surabaya, East Java.
- Begawan Apartment land with an area of 9,982 m² located in Malang City, East Java. With proof of ownership of eight SHM covering an area of 14,120 m² in the name of Gunawan Kuswandi under Numbers 18, 1669, 2394, 2395, 2396, 2397, 2398, 2399 with proof of deed of transfer of rights (APH) Number 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 and 28 made by Endang Merduwati Notary in Malang, East Java, which is still in the process of certification.
- Louvin Apartment land with an area of 3,502 m² which is located on located on Jl. Sumedang City, West Java
- Ngaliyan Land with an area of 36,580 m² located in the City of Semarang, Central Java.

Part of the land is used as collateral for credit facilities obtained by the Company (see note 28 – Bank Loan).

Management believes that there are no events or changes in circumstances which may indicate an impairment in value of inventory as of the reporting date.

13. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI

13. INVESTMENT IN ASSOCIATED ENTITIES

Terdiri dari:

Consist of:

	31 Maret 2022/ March 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
PT Sentul PP Properti	48.545.043.012	48.545.043.012	PT Sentul PP Properti
PT Aryan PP Properti	42.521.471.794	42.441.051.313	PT Aryan PP Properti
PT Jababeka PP Properti	26.160.305.735	26.160.305.735	PT Jababeka PP Properti
PT Hotel Karya Indonesia	15.965.844.478	15.965.844.478	PT Hotel Karya Indonesia
PT Perusahaan Resort Indonesia Amerika	10.965.730.805	10.965.730.805	PT Perusahaan Resort Indonesia Amerika
JUMLAH INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI	144.158.395.825	144.077.975.344	TOTAL INVESTMENT IN ASSOCIATED ENTITIES

31 Maret 2022/
March 31, 2022

Keterangan/ Description	Kepemilikan/ Ownerships	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ (Pengurangan)	Laba (Rugi)/ Profit (Loss)	Saldo Akhir/ Ending Balance
PT Sentul PP Properti	49,00%	48.545.043.012	-	-	48.545.043.012
PT Jababeka PP Properti	49,00%	26.160.305.735	-	-	26.160.305.735
PT Aryan PP Properti	49,00%	42.441.051.313	-	80.420.481	42.521.471.794
PT Perusahaan Resort Indonesia Amerik	40,00%	10.965.730.805	-	-	10.965.730.805
PT Hotel Karya Indonesia	25,00%	15.965.844.478	-	-	15.965.844.478
		144.077.975.344	-	80.420.481	144.158.395.825

31 Desember 2021/
December 31, 2021

Keterangan/ Description	Kepemilikan/ Ownerships	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ (Pengurangan)	Laba (Rugi)/ Profit (Loss)	Saldo Akhir/ Ending Balance
PT Sentul PP Properti	49,00%	48.535.863.305	-	9.179.707	48.545.043.012
PT Jababeka PP Properti	49,00%	28.826.947.829	-	(2.666.642.094)	26.160.305.735
PT Aryan PP Properti	49,00%	41.663.460.670	-	777.590.642	42.441.051.313
PT Perusahaan Resort Indonesia Amerik	40,00%	10.966.507.266	-	(776.461)	10.965.730.805
PT Hotel Karya Indonesia	25,00%	15.894.518.559	-	71.325.919	15.965.844.478
		145.887.297.630	-	(1.809.322.286)	144.077.975.344

PT Sentul PP Properti

Merupakan entitas Patungan antara PT PP Properti Tbk dengan PT Sentul City Tbk. Berdasarkan akta Perjanjian Usaha Patungan No. 1 Tanggal 1 Februari 2016, Notaris Emmyra Fauzia Kariana, S.H., M.Kn., dan Akta Pendirian Perusahaan No. 11 tanggal 5 Februari 2016 Notaris Elizabeth Karina Leonita S.H., M.Kn., Modal disetor Entitas adalah sebesar Rp.100.000.000.000 dengan komposisi kepemilikan saham PT PP Properti Tbk adalah 49% atau senilai Rp.49.000.000.000. Entitas bergerak dibidang kegiatan usaha bisnis properti dan realti. Luas lahan yang dikembangkan adalah ± 10.000 m2 yang terletak di Desa Citaringgul, Kecamatan Citeureup, Jawa Barat.

Informasi Laporan Keuangan PT Sentul PP Properti adalah sebagai berikut:

PT Sentul PP Properti

Represents a joint venture company between PT PP Properti Tbk with PT Sentul City Tbk. Based on the deed of agreement a joint venture Number 1 dated February 1, 2016, Notary Emmyra Fauzia Kariana S.H., M.kn., and the deed of establishment of the Company Number 11 dated February 5, 2016 Notary Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.kn., The paid up capital of the entity is amounted to Rp.100,000,000,000 with the ownership composition of share of PT PP Properti Tbk is 49% or equivalent to Rp.49,000,000,000. The entity's activities is in business property and realty. The land developed was ± 10,000 m2 located on Desa Citaringgul, Citeureup, West Java.

The following is financial information of PT Sentul PP Properti are as follows:

	31 Maret 2022/ March 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
Aset	176.862.732.927	178.080.280.236	Total Assets
Liabilitas	78.030.393.648	79.008.763.887	Total Liabilities
Ekuitas	100.000.000.000	100.000.000.000	Total Equity
Laba Ditahan	(1.167.660.721)	(928.483.651)	Retained Earnings

13. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI (Lanjutan)

PT Jababeka PP Properti

Merupakan entitas patungan antara PT Kawasan Industri Jababeka Tbk dengan PT PP Properti Tbk.

Berdasarkan akta Perjanjian Usaha Patungan No.85 tanggal 28 Januari 2016, Notaris Dra. Rr. Hariyanti Poerbiantari, S.H., M.Kn., dan Akta Pendirian Perusahaan No.9 tanggal 4 Februari 2016, Notaris Telly Febrianawati, S.H., Modal disetor entitas adalah Rp.73.872.550.000 dengan komposisi kepemilikan saham PT PP Properti Tbk adalah 49% atau senilai Rp.36.197.550.000.

Entitas bergerak di bidang kegiatan usaha bisnis properti dan realti. Luas lahan yang dikembangkan adalah 25.855 m² yang terletak di Jl. Jababeka VIII. Kecamatan Cibitung, Kabupaten Bekasi, Jawa Barat.

Informasi Laporan Keuangan PT Jababeka PP Properti adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2022/ March 31, 2022
Aset	144.668.013.245
Liabilitas	104.615.645.514
Ekuitas	73.872.550.000
Laba Ditahan	(33.820.182.269)

PT Aryan PP Properti

Merupakan entitas patungan antara PT Aryan Indonesia dengan PT PP Properti Tbk.

Berdasarkan akta perjanjian usaha patungan No. 1 tanggal 1 Maret 2017, Notaris Fessy Farizqoh Alwi, S.H., M.Kn., dan akta pendirian entitas No. 2 tanggal 1 Maret 2017, Notaris Fessy Farizqoh Alwi, S.H., M.Kn., modal disetor entitas adalah sebesar Rp.92.000.000.000 dengan komposisi kepemilikan saham PT PP Properti Tbk adalah 49% atau senilai Rp.45.080.000.000.

Entitas bergerak dibidang kegiatan usaha bisnis tempat rekreasi bermain anak. Luas lahan yang dikembangkan adalah 4.500 m² yang terletak di Lagoon Avenue Sungkono Jl. KH. Abdul Wahab Siamin Surabaya Blok RA No.10 Putat Gede, Surabaya, Jawa Timur.

Informasi Laporan Keuangan PT Aryan PP Properti adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2022/ March 31, 2022
Aset	114.265.465.290
Liabilitas	26.513.055.375
Ekuitas	92.000.000.000
Laba Ditahan	(4.247.590.085)

PT Perusahaan Resort Indonesia Amerika

PT Perusahaan Resort Indonesia Amerika adalah badan usaha hasil kerjasama antara PT PP Properti Tbk, dan EBD Paragon Singapore Pte. Ltd. Badan usaha ini bergerak dalam jasa penyediaan akomodasi. Berdasarkan Akta Keputusan rapat PT Perusahaan Ressor Indonesia Amerika No.05 tanggal 4 Mei 2018 notaris Mina NG S, SH Perusahaan memiliki penyertaan saham sebesar 40%.

Informasi Laporan Keuangan PT Perusahaan Resort Indonesia Amerika adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2022/ March 31, 2022
Aset	41.951.960.979
Liabilitas	14.538.589.332
Ekuitas	27.413.678.785
Laba Ditahan	(307.138)

13. INVESTMENT IN ASSOCIATED ENTITIES (Continued)

PT Jababeka PP Properti

Represents a joint venture Company between PT Kawasan Industri Jababeka Tbk with PT PP Properti Tbk.

Based on the deed of agreement on joint venture No.85 dated January 28, 2016 Notary Dra. Rr. Hariyanti Poerbiantari, S.H., M.Kn., and the deed of establishment of the entity No.9 dated February 4, 2016, Notary Telly Febrianawati, S.H., the paid up capital of the entity are Rp.73,872,550,000 with the ownership composition of share of PT PP Properti Tbk is 49% or amounted of Rp.36,197,550,000.

The entity's activities is in business property and realty. The land developed was 25,855 m² located on Jalan Jababeka VIII, Cibitung, Bekasi, West Java.

The following is financial information of PT Jababeka PP Properti are as follows:

	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
	148.040.354.944	Total Assets
	105.286.796.012	Total Liabilities
	73.872.550.000	Total Equity
	(31.118.991.068)	Retained Earnings

PT Aryan PP Properti

Represents a joint venture Company between PT Aryan Indonesia with PT PP Properti Tbk.

Based on the deed of joint venture agreement No. 1 dated March 1, 2017, Notary Fessy Farizqoh Alwi, S.H., M.Kn., and deed of establishment No. 2 dated March 1, 2017, Notary Fessy Farizqoh Alwi, S.H., M.Kn., the entity's paid-up capital is Rp.92,000,000,000 with the composition of PT PP Properti Tbk's share ownership being 49% or Rp.45,080,000,000.

The entity is engaged in recreational playground business activities for children. The developed land area is 4,500 m² located on Lagoon Avenue Sungkono Jl. KH. Abdul Wahab Siamin Surabaya Blok RA No.10 Putat Gede, Surabaya, East Java.

The following is financial information of PT Aryan PP Properti are as follows:

	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
	114.615.835.493	Total Assets
	26.933.011.483	Total Liabilities
	92.000.000.000	Total Equity
	(4.317.175.990)	Retained Earnings

PT Perusahaan Resort Indonesia Amerika

PT Perusahaan Resort Indonesia Amerika is a business entity based on a collaboration between PT PP Properti Tbk, and EBD Paragon Singapore Pte. Ltd. This business entity is engaged in commercial services. According to Deed of Establishment PT Perusahaan Ressor Indonesia Amerika No.05 dated May 4, 2018 notary Mina NG S, SH the Company has a 40% share ownership.

The following is financial information of PT Perusahaan Resort Indonesia Amerika are as follows:

	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
	41.952.843.424	Total Assets
	14.538.589.332	Total Liabilities
	27.413.678.785	Total Equity
	575.307	Retained Earnings

13. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI (Lanjutan)

PT Hotel Karya Indonesia

PT Hotel Karya Indonesia adalah badan usaha hasil kerjasama antara PT PP Properti Tbk, PT Wijaya Karya Realty, PT Waskita Karya Realty, dan PT HK Realtindo. Badan usaha ini bergerak dalam Jasa, Pembangunan dan Perdagangan. Berdasarkan Akta PT Hotel Karya Indonesia No.10 tanggal 10 Oktober 2018 notaris Cintya Ayu Rishanty, SH., M.Kn. Perusahaan memiliki penyertaan saham sebesar 25%.

Informasi Laporan Keuangan PT Hotel Karya Indonesia adalah sebagai berikut:

	<u>31 Maret 2022/ March 31, 2022</u>
Aset	68.274.310.717
Liabilitas	4.363.900.277
Ekuitas	62.100.000.000
Labanya Ditahan	1.810.410.440

13. INVESTMENT IN ASSOCIATED ENTITIES (Continued)

PT Hotel Karya Indonesia

PT Hotel Karya Indonesia is a business entity based on collaboration between PT PP Properti Tbk, PT Wijaya Karya Realty, PT Waskita Karya Realty and PT HK Realtindo. This business entity is engaged in commercial services. Based on Deed of Establishment PT Hotel karya Indonesia No.10 dated October 10, 2018 notary Cintya Ayu Rishanty, SH., M.Kn. the Company has a 25% share ownership.

The following is financial information of PT Hotel Karya Indonesia are as follows:

	<u>31 Desember 2021/ December 31, 2021</u>	
	68.227.334.627	Total Assets
	4.363.956.614	Total Liabilities
	62.100.000.000	Total Equity
	1.763.378.013	Retained Earnings

14. INVESTASI VENTURA BERSAMA

	<u>31 Maret 2022/ March 31, 2022</u>
Apartemen	104.864.071.664
Perkantoran	59.251.112.922
JUMLAH INVESTASI VENTURA BERSAMA	164.115.184.586

14. INVESTMENT IN JOINT VENTURE

	<u>31 Desember 2021/ December 31, 2021</u>	
	105.164.071.664	Apartment
	69.075.212.872	Office
TOTAL INVESTMENT IN JOINT VENTURE	174.239.284.535	

31 Maret 2022/
March 31, 2022

Keterangan/ Description	Kepemilikan/ Ownerships	Saldo Awal/ Beginning Balance	Labanya Rugi/ Profit (Loss)	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Saldo Akhir/ Ending Balance
KSO-Perkasa Abadi	75,00%	105.164.071.664	-	-	(300.000.000)	104.864.071.664
KSO-Grand Soho	90,00%	69.075.212.872	-	-	(9.824.099.949)	59.251.112.922
Jumlah/Total		174.239.284.535	-	-	(10.124.099.949)	164.115.184.586

31 Desember 2021/
31 Desember 2021/

Keterangan/ Description	Kepemilikan/ Ownerships	Saldo Awal/ Beginning Balance	Labanya Rugi/ Profit (Loss)	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Saldo Akhir/ Ending Balance
KSO-Perkasa Abadi	75,00%	106.588.961.956	375.109.708	-	(1.800.000.000)	105.164.071.664
KSO-Grand Soho	90,00%	68.467.933.099	4.852.861.629	754.418.143	(5.000.000.000)	69.075.212.872
Jumlah/Total		175.056.895.055	5.227.971.337	754.418.143	(6.800.000.000)	174.239.284.535

Kerjasama Operasi Perkasa Abadi (Paladian Park) dibuat berdasarkan akta perjanjian kerjasama operasional No. 38 yang dibuat dihadapan notaris Misahardi Wilamarta, S.H., tanggal 9 Desember 2003 antara PT New Century Development (d/h PT Putra Surya Perkasa, Tbk) dengan PT Dian Cakramarga Abadi.

Dengan dilakukan spin off oleh PT PP (Persero) Tbk maka kerjasama operasi tersebut beralih dari PT PP (Persero) Tbk kepada PT PP Properti Tbk.

Kerjasama Operasi Grand Soho dibuat berdasarkan akta perjanjian pengalihan hak dan kewajiban dalam kerjasama operasi No.16 tanggal 16 februari 2015 oleh Notaris Iliawan Dekrit S.,S.H., M.H., dengan Surat Kementerian Hukum dan Perundang-undangan Republik Indonesia No. C-40.HT-03.01-TH 2000 tanggal 19 Januari 2000.

Dengan dilakukan spin off oleh PT PP (Persero) Tbk maka kerjasama operasi tersebut beralih dari PT PP (Persero) Tbk kepada PT PP Properti Tbk.

Joint Operation Perkasa Abadi (Paladian Park) established based on Deed of Cooperation Agreement No. 38 made before the notary Misahardi Wilamarta, S.H., dated December 9, 2003 between PT New Century Development (PT Putra Surya Perkasa, Tbk) and PT Dian Cakramarga Abadi.

With spin off by PT PP (Persero) Tbk, the joint venture was transferred from PT PP (Persero) Tbk to PT PP Properti Tbk.

Joint operation of Grand Soho established based on the deed of agreement on the transfer of rights and obligations in the operation of cooperation No.16 dated February 16, 2015 by Notary Iliawan Dekrit S.,S.H., M.H., with Letter of Ministry of Law and Legislation Republic of Indonesia No. C-40.HT-03.01-TH 2000 dated 19 January 2000.

With spin off by PT PP (Persero) Tbk, the joint venture was transferred from PT PP (Persero) Tbk to PT PP Properti Tbk.

15. INVESTASI JANGKA PANJANG LAINNYA

	<u>31 Maret 2022/ March 31, 2022</u>
PT Sinergi Colomadu	8.600.000.000
PT Pancakarya Grahatama Indonesia	4.350.000.000
PT PP Sinergi Banjaratma	4.000.000.000
PT Jasamarga Restarea Batang	2.653.026.000
PT Mitra Cipta Polasarana	1.631.000.000
JUMLAH INVESTASI JANGKA PANJANG LAINNYA	21.234.026.000

15. OTHER LONG TERM INVESTMENTS

	<u>31 Desember 2021/ December 31, 2021</u>	
	8.600.000.000	PT Sinergi Colomadu
	4.350.000.000	PT Pancakarya Grahatama Indonesia
	4.000.000.000	PT PP Sinergi Banjaratma
	2.653.026.000	PT Jasamarga Restarea Batang
	1.631.000.000	PT Mitra Cipta Polasarana
TOTAL OTHER LONG TERM INVESTMENTS	21.234.026.000	

15. INVESTASI JANGKA PANJANG LAINNYA (Lanjutan)

15. OTHER LONG TERM INVESTMENTS (Continued)

31 Maret 2022/ March 31, 2022					
Keterangan/ Description	Kepemilikan/ Ownerships	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Saldo Akhir/ Ending Balance
PT Pancakarya Grahatama Indonesia	15,00%	4.350.000.000	-	-	4.350.000.000
PT Mitra Cipta Polasarana	4,67%	1.631.000.000	-	-	1.631.000.000
PT Sinergi Colomadu	10,00%	8.600.000.000	-	-	8.600.000.000
PT Jasamarga Restarea Batang	10,00%	2.653.026.000	-	-	2.653.026.000
PT PP Sinergi Banjaratma	10,00%	4.000.000.000	-	-	4.000.000.000
Jumlah		21.234.026.000	-	-	21.234.026.000
31 Desember 2021/ December 31, 2021					
Keterangan/ Description	Kepemilikan/ Ownerships	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Saldo Akhir/ Ending Balance
PT Pancakarya Grahatama Indonesia	15,00%	4.250.000.000	100.000.000	-	4.350.000.000
PT Mitra Cipta Polasarana	4,67%	1.631.000.000	-	-	1.631.000.000
PT Sinergi Colomadu	10,00%	8.600.000.000	-	-	8.600.000.000
PT Jasamarga Restarea Batang	10,00%	2.653.026.000	-	-	2.653.026.000
PT PP Sinergi Banjaratma	10,00%	4.000.000.000	-	-	4.000.000.000
Jumlah		21.134.026.000	100.000.000	-	21.234.026.000

PT Pancakarya Grahatama Indonesia

PT PP (Persero) Tbk melakukan penyertaan saham di PT Pancakarya Grahatama Indonesia sebesar Rp.3.750.000.000 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 PT PP Properti Tbk.

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%.

PT Sinergi Colomadu

PT Sinergi Colomadu merupakan badan usaha hasil kerjasama antara PT PP (Persero) Tbk, PT Jasa Marga (Persero) Tbk, PT PP Properti Tbk, dan PT Taman Wisata Candi (Persero) Tbk.

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 Rp.42.000.000.000, 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 Rp.42.000.000.000 menjadi Rp.176.000.000.000 dan modal ditempatkan dan disetor yang semula Rp.42.000.000.000 menjadi Rp.86.000.000.000. 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.TAHUN2017 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 PT PP Properti Tbk. 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 Pancakarya Grahatama Indonesia

PT PP (Persero) Tbk invested of share in PT Pancakarya Grahatama Indonesia for Rp.3,750,000,000 the investment is made within the framework of cooperation for the construction of Business Park, Commercial Area and Hotel at the Integrated and Redesigning of Terminal at Baranangsiang 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 PT PP Properti Tbk.

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 extra ordinary shareholder meeting of PT Mitra Cipta 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%.

PT Sinergi Colomadu

PT Sinergi Colomadu is a joint venture between PT PP (Persero) Tbk, PT Jasa Marga (Persero) Tbk, PT PP Property Tbk, and PT Taman Wisata Candi (Persero) Tbk.

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 Rp.42,000,000,000, 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 Rp.42,000,000,000 to Rp.176,000,000,000 and issued and paid-up capital which was previous Rp.42,000,000,000 to Rp.86,000,000,000. 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.YEAR2017 dated December 28, 2017.

PT Jasamarga Restarea Batang

PT Jasamarga Restarea Batang is a collaborative business entity between PT Jasamarga Restarea Batang, PT PP (Persero) Tbk, PTPN IX dan PT PP Properti Tbk. 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.

15. INVESTASI JANGKA PANJANG LAINNYA (Lanjutan)

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 PT PP Properti Tbk. 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.

15. OTHER LONG TERM INVESTMENTS (Continued)

PT PP Sinergi Banjaratma

PT PP Sinergi Banjaratma is a collaborative business entity between PT PP Properti Tbk, PT PP (Persero) Tbk, PT Jasamarga Properti, PT Waskita Karya (Persero), PTPN IX, dan PT RNI (Persero). 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. ASET HAK GUNA

Perusahaan menyewa alat parkir termasuk peralatan operasional parkir.

Pada akhir masa perjanjian sewa, Perusahaan akan memperoleh kepemilikan sejumlah aset yang menjadi objek sewa dalam perjanjian.

16. PROPERTY, PLANT AND EQUIPMENT

The company rents parking equipment, including parking operational equipment.

At the end of the lease agreement term, the Company will acquire ownership of a number of assets which are the object of the lease under the agreement.

31 Maret 2022/
March 31, 2022

	Saldo Awal/ Beg. Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Saldo Akhir/ Ending Balance	
Aset Hak Guna					Right-of-use assets
Alat parkir	2.054.018.222	-	-	2.054.018.222	Parking equipment
Akumulasi Penyusutan					Accumulated Depreciation
Alat parkir	1.163.943.657	-	-	1.163.943.657	Parking equipment
Nilai buku	890.074.565			890.074.565	Book value

31 Desember 2021/
December 31, 2021

	Saldo Awal/ Beg. Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Saldo Akhir/ Ending Balance	
Aset Hak Guna					Right-of-use assets
Alat parkir	2.054.018.222	-	-	2.054.018.222	Parking equipment
Akumulasi Penyusutan					Accumulated Depreciation
Alat parkir	753.140.013	410.803.644	-	1.163.943.657	Parking equipment
Nilai buku	1.300.878.209			890.074.565	Book value

Jumlah yang diakui ke laba rugi yang timbul dari sewa adalah sebagai berikut:

At mounts recognized in profit or loss arising from leases are as follows:

	31 Maret 2022/ March 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
Beban penyusutan aset hak-guna	-	410.803.644	Depreciation expense on right-of-use assets
Beban bunga atas liabilitas sewa	-	123.638.949	Interest expense on lease liabilities

17. PROPERTI INVESTASI

31 Maret 2022/
March 31, 2022

Saldo awal	1.541.917.364.000
Penambahan	-
Penurunan nilai investasi	(2.086.248.632)
Keuntungan (Kerugian) atas perubahan nilai wajar	-
Reklasifikasi dari aset tetap	-
Jumlah	<u>1.539.831.115.368</u>

Keuntungan (kerugian) yang timbul dari perubahan nilai wajar properti investasi Grup, dicatat pada laba rugi dengan rincian sebagai berikut:

	Jumlah tercatat/ Total carrying value	
	2022	2021
Bangunan dan Prasarana/ Building and Facilities	1.539.831.115.368	1.496.960.853.896

17. INVESTMENT PROPERTIES

31 Desember 2021/
December 31, 2021

	1.101.546.820.000	Beginning balance
	-	Addition
	-	Decrease in investment value
	44.956.510.104	Gain (loss) on change of fair value
	395.414.033.896	Reclassification from property and equipment
	<u>1.541.917.364.000</u>	Total

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:

	Nilai Pasar/ Market value		Keuntungan (kerugian) revaluasi/ Gain (loss) on revaluation	
	2022	2021	2022	2021
	1.539.831.115.368	1.541.917.364.000	-	44.956.510.104

18. ASET TETAP

18. PROPERTY, PLANT AND EQUIPMENT

31 Maret 2022/
 March 31, 2022

	Saldo Awal/ Beg. Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassification	Revaluasi/ Revaluation	Saldo Akhir/ Ending Balance
Biaya Perolehan/ At Cost						
Tanah dan Hak atas Tanah/ Land and Rights to Land	529.102.790.000	-	-	-	-	529.102.790.000
Bangunan dan Prasarana/ Building and Facilities	207.321.336.915	-	-	-	-	207.321.336.915
Mesin dan Peralatan/ Machinery & Equipment	1.063.163.932	-	-	-	-	1.063.163.932
Aset Hotel/ Assets Hotel	45.783.582.687	-	-	-	-	45.783.582.687
Peralatan Kantor/ Office Equipment	9.084.923.898	70.082.000	-	-	-	9.155.005.898
Kendaraan/ Vehicles	686.451.156	-	-	-	-	686.451.156
Sub jumlah/ Sub total	793.042.248.588	70.082.000	-	-	-	793.112.330.588
Aset tetap dalam pembangunan/ Assets in Construction						
Bangunan/ Building	652.255.458.262	23.044.194.145	-	-	-	675.299.652.407
Jumlah Biaya Perolehan/ Total at Cost	1.445.297.706.850	23.114.276.145	-	-	-	1.468.411.982.995

31 Maret 2022/
 March 31, 2022

	Saldo Awal/ Beg. Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassification	Revaluasi/ Revaluation	Saldo Akhir/ Ending Balance
Akumulasi Penyusutan/ Accumulated Depreciation						
Bangunan dan Prasarana/ Building and Facilities	-	2.156.559.000	-	-	-	2.156.559.000
Mesin dan Peralatan/ Machinery & Equipment	1.026.240.473	17.990.658	-	-	-	1.044.231.131
Aset Hotel/ Assets Hotel	42.805.753.358	224.443.016	-	-	-	43.030.196.374
Peralatan Kantor/ Office Equipment	7.221.488.672	197.944.102	-	-	-	7.419.432.774
Kendaraan/ Vehicles	686.451.156	483.666	-	-	-	686.934.822
Jumlah Akumulasi Penyusutan/ Total Accumulated Depreciation	51.739.933.659	2.597.420.441	-	-	-	54.337.354.100
Nilai Buku/ Net Book Value	1.393.557.773.191					1.414.074.628.895

18. ASET TETAP (Lanjutan)

18. PROPERTY, PLANT AND EQUIPMENT (Continued)

31 Desember 2021/
 December 31, 2021

	Saldo Awal/ Beg. Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassification	Revaluasi/ Revaluation	Saldo Akhir/ Ending Balance
Biaya Perolehan/ At Cost						
Tanah dan Hak atas Tanah/ Land and Rights to Land	508.575.310.000	-	-	-	20.527.480.000	529.102.790.000
Bangunan dan Prasarana/ Building and Facilities	213.745.323.789	47.440.129	-	(11.594.735.917)	5.123.308.914	207.321.336.915
Mesin dan Peralatan/ Machinery & Equipment	1.063.163.932	-	-	-	-	1.063.163.932
Aset Hotel/ Assets Hotel	42.807.378.359	-	-	2.976.204.328	-	45.783.582.687
Peralatan Kantor/ Office Equipment	8.750.294.498	334.629.400	-	-	-	9.084.923.898
Kendaraan/ Vehicles	561.451.156	125.000.000	-	-	-	686.451.156
Sub jumlah/ Sub total	775.502.921.734	507.069.529	-	(8.618.531.589)	25.650.788.914	793.042.248.588
Aset tetap dalam pembangunan/ Assets in Construction						
Bangunan/ Building	799.919.748.033	250.725.948.453	-	(398.390.238.224)	-	652.255.458.262
Jumlah Biaya Perolehan/ Total at Cost	1.575.422.669.767	251.233.017.982	-	(407.008.769.813)	25.650.788.914	1.445.297.706.850

31 Desember 2021/
 December 31, 2021

	Saldo Awal/ Beg. Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassification	Revaluasi/ Revaluation	Saldo Akhir/ Ending Balance
Akumulasi Penyusutan/ Accumulated Depreciation						
Bangunan dan Prasarana/ Building and Facilities	-	11.594.735.917	-	(11.594.735.917)	-	-
Mesin dan Peralatan/ Machinery & Equipment	856.557.412	169.683.061	-	-	-	1.026.240.473
Aset Hotel/ Assets Hotel	38.050.912.527	4.754.840.831	-	-	-	42.805.753.358
Peralatan Kantor/ Office Equipment	5.548.299.835	1.732.726.922	(59.538.085)	-	-	7.221.488.672
Kendaraan/ Vehicles	497.975.993	188.475.163	-	-	-	686.451.156
Jumlah Akumulasi Penyusutan/ Total Accumulated Depreciation	44.953.745.767	18.440.461.894	(59.538.085)	(11.594.735.917)	-	51.739.933.659
Nilai Buku/ Net Book Value	1.530.468.924.000					1.393.557.773.191

Beban penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

Depreciation expense was allocated as follow:

	31 Maret 2022/ March 31, 2022	31 Maret 2021/ March 31, 2021	
Harga Pokok Penjualan			Cost of Goods Sold
Beban Penyusutan - Hotel	2.156.559.000	3.599.558.917	Depreciation of Fixed Asset - Hotel
Beban Penyusutan - Komersial	337.758.557	10.841.775.906	Depreciation of Fixed Asset - Commercial
Beban Usaha			
Beban Penyusutan - Properti	-	106.063.977	Depreciation of Fixed Asset - Property
Jumlah	2.494.317.557	14.547.398.800	Total

Atas aset tanah dapat diuraikan hal-hal sebagai berikut:

The assets of the land can be described as follows:

- Tanah cabang berupa 26 bidang tanah Sertifikat HGB, bangunan dan sarana pelengkap seluas 73.603 m2 yang letaknya tersebar di Jakarta, Jawa Barat, Jawa Tengah, Jawa Timur, Bali, Nusa Tenggara Barat, Lampung, Bengkulu, Sumatera Utara, dan Kalimantan Timur. Aset-aset tersebut dijadikan sebagai jaminan utang PT PP (Persero) Tbk pada PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.
- Sebidang tanah Hak Tanggungan, bangunan gudang seluas 6.271 m2 yang terletak di Kabupaten Sidoarjo Jawa Timur dijadikan sebagai jaminan utang PT PP (Persero) Tbk kepada PT Bank BRI (Persero) Tbk.
- The landsites at the Branch Offices include 26 sites under SHGB, building and supporting facilities of an area of 73,603 m2 which is located in Jakarta, West Java, Central Java, East Java, Bali, West Nusa Tenggara, Lampung, Bengkulu, North Sumatera, and East Kalimantan. These assets are pledged as collateral for the borrowings of PT PP (Persero) Tbk from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.
- A landsite of 6,271 m2 located Kabupaten Sidoarjo. East Java pledged as collateral for the borrowings of PT PP (Persero) Tbk from PT Bank BRI (Persero) Tbk.

18. ASET TETAP (Lanjutan)

Atas aset bangunan dalam penyelesaian dapat diuraikan hal-hal sebagai berikut:

- Bangunan senilai Rp339.361.000.000 merupakan bangunan hasil kerjasama PT Gitanusa Sarana Niaga (entitas anak) dengan Pemerintah Kota Surabaya berdasarkan perjanjian No.141 tanggal 21 Juni 2014. Perjanjian ini akan berakhir pada tanggal 9 Januari 2032.
- Bangunan senilai Rp431.220.900.000 merupakan bangunan hasil kerjasama antara PT Hasta Kreasimandiri (entitas anak) dengan Pemerintah Kota Balikpapan berdasarkan perjanjian No. 060/LGL/HKM-PKS/XII/2004 tanggal 15 Desember 2004. Perjanjian ini akan berakhir pada tanggal 15 November 2034.
- Bangunan senilai Rp478.500.293.375 merupakan bangunan Mall Lagoon Avenue
- Bangunan senilai Rp.78.590.879.892 merupakan bangunan Prime Park Hotel yang terletak di Bandung milik Perusahaan.
- Bangunan senilai Rp.74.238.227.131 merupakan bangunan Park Hotel yang terletak di Cawang milik Perusahaan.
- Bangunan senilai Rp.1.867.687.866 merupakan bangunan gedung yang terletak di Raya Darmo milik Perusahaan.

Atas aset bangunan dalam penyelesaian dapat diuraikan hal-hal sebagai berikut:

- Aset dalam penyelesaian di Surabaya diperuntukkan untuk pembangunan mall pada kawasan tersebut yang diperkirakan akan mulai beroperasi pada Desember 2023.
- Aset dalam penyelesaian di Dharmahusada seluas 10.800 m2 diperuntukkan untuk pembangunan mall pada kawasan tersebut.

Aset hotel merupakan peralatan, perabotan, inventaris kantor, alat produksi dan barang-barang pecah belah yang digunakan dalam kegiatan usaha.

Seluruh penyusutan aset tetap dibebankan ke beban pokok penjualan.

Penilaian nilai wajar tanah dan bangunan yang dimiliki PT PP Properti Tbk - Entitas Induk per 31 Desember 2020 dilakukan oleh penilai independen KJPP Dasaat Yudistira dan Rekan dengan laporan No. 00021/2.0041-00/PI/03/0431/1/II/2021 tanggal 17 Februari 2021.

Berdasarkan laporan hasil penilaian dari penilai independen KJPP Yanuar Bey dan Rekan, jumlah nilai pasar Tanah dan Hak atas Tanah serta Bangunan dan Prasarana adalah sebesar Rp655.932.810.000. Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas aset tersebut.

Penilaian nilai wajar tanah dan bangunan yang dimiliki PT Hasta Kreasimandiri - Entitas Anak Perusahaan per 31 Desember 2020 dilakukan oleh penilai independen KJPP Dasaat Yudistira dan Rekan dengan laporan No. 00022/2.0041-00/PI/03/0431/1/II/2021 tanggal 16 Februari 2021.

Penilaian nilai wajar tanah dan bangunan yang dimiliki PT Gitanusa Sarana Niaga - Entitas Anak Perusahaan per 31 Desember 2020 dilakukan oleh penilai independen KJPP Dasaat Yudistira dan Rekan dengan laporan No. 00023/2.0041-00/PI/03/0431/1/II/2021 tanggal 16 Februari 2021.

Perhitungan kenaikan (penurunan) revaluasi per 31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021 adalah sebagai berikut:

	Jumlah Tercatat/ Net Carrying Value		Nilai Pasar/ Market Value		Keuntungan (Kerugian) Revaluasi/ Gain (Loss) On Revaluasi		
	31 Maret 2022/ March 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	31 Maret 2022/ March 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	31 Maret 2022/ March 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
Tanah							Land
Perusahaan	529.102.790.000	508.575.310.000	529.102.790.000	529.102.790.000	-	20.527.480.000	The Company
Sub Jumlah	529.102.790.000	508.575.310.000	529.102.790.000	529.102.790.000	-	20.527.480.000	Sub Total
Bangunan							Building
Perusahaan	141.982.744.992	137.424.751.949	141.982.744.992	141.982.744.992	-	4.557.993.043	The Company
PT GSN	64.914.336.000	64.349.020.129	64.914.336.000	64.914.336.000	-	565.315.871	PT GSN
Sub Jumlah	206.897.080.992	201.773.772.078	206.897.080.992	206.897.080.992	-	5.123.308.914	Sub Total
Jumlah	735.999.870.992	710.349.082.078	735.999.870.992	735.999.870.992	-	25.650.788.914	Jumlah

18. PROPERTY, PLANT AND EQUIPMENT (Continued)

On asset under construction can be described as follows:

- Building amounted of Rp339,361,000,000 represent a building based on the cooperation between PT Gitanusa Sarana Niaga (subsidiary) with the Government of Surabaya under agreement No.141 dated June 21, 2014. This agreement will expire on January 9, 2032.
- Building amounted of Rp431,220,900,000 represent a building based on the cooperation between PT Hasta Kreasimandiri (subsidiary) and Government Balikpapan City under the agreement No. 060/LGL/HKM-PKS/XII/2004 dated December 15, 2004. This agreement will expire on November 15, 2034 .
- The building with a value of Rp478,500,293,375 is the building of the Company's Lagoon Avenue Bekasi Mall.
- The building with a value of Rp78,590,879,892 is the building of the Company's Prime Park Hotel located in Bandung.
- The building with a value of Rp74.238.227.131 is the building of the Company's Park Hotel located in Cawang.
- The building amounted of Rp1,867,687,866 is the building of the Company's located in Raya Darmo.

On asset under construction can be described as follows:

- Ass ets under constructions in Surabaya are for development of mall in that region which is expected to start operating in December 2023.
- Assets under constructions in Dharmahusada of 10,800 m2 are for development of mall in that region.

Assets hotel is equipment, appliances, office equipment, production equipment and goods glassware used in business activities.

Depreciation of property and equipment is charged to cost of goods sold.

The fair value assessment of land and buildings owned by PT PP Properti Tbk – Parent Entity as of December 31, 2020 was conducted by an independent appraiser, KJPP Dasaat Yudistira dan Rekan with report No. 00021/2.0041- 00/PI/03/0431/1/II/2021 dated February 17, 2021.

Based on the valuation report from KJPP Yanuar Bey and Partners independent appraiser, total market value of bulding and facilities amounting to Rp655.932.810.000. Management believes that there is no impairment of the asset.

The fair value assessment of land and buildings owned by PT Hasta Kreasimandiri - Subsidiary Companies as of December 31, 2020 was conducted by an independent appraiser, KJPP Dasaat Yudistira dan Rekan with report No. 00022/2.0041-00/PI/03/0431/1/II/2021 dated February 16, 2021.

The fair value assessment of land and buildings owned by PT Gitanusa Sarana Niaga - Subsidiaries as of December 31, 2020 was conducted by an independent appraiser, KJPP Dasaat Yudistira dan Rekan with report No. 00023/2.0041-00/PI/03/0431/1/II/2021 dated February 16, 2021.

The calculation of the revaluation (decrease) as of March 31, 2022 and December 31, 2021 are as follows:

18. ASET TETAP (Lanjutan)

Dengan rincian sebagai berikut:

No.	Nama Aset/ Name of Assets	Keuntungan/ Gain 2022	Luas/ Area (m ²)
Tanah			
1	Jalan H. Adam Malik No. 103, Kelurahan Silalas, Kecamatan Medan Barat, Kota Medan, Sumatera Utara	-	2.561
2	Jalan Adinegoro No. 100, (dh. Jalan Raya Padang Bukittinggi KM 017), Kelurahan Lubuk Buaya, Kecamatan Koto Tengah, Kota Padang, Provinsi Sumatera Barat	-	5.340
3	Jl. Gatot Subroto No. 100, Kelurahan Pecoh Raya, Kecamatan, Teluk Betung Selatan, Kota Bandar Lampung, Provinsi Lampung	-	785
4	Jl. Pangeran Natadirja No.09 (d/h. Jalan Adam Malik), Kelurahan Jalan Gedang (d/h. Pagar Dewa), Kecamatan, Gading	-	3.200
5	Jalan Pangeran Tirtayasa (D/h. Jalan Pangeran Antasari) No. 56, Kelurahan Sukabumi, Kecamatan, Sukabumi, Kota Bandar Lampung, Provinsi Lampung	-	8.638
6	Jalan Rawa Insani No.1, RT , Kelurahan Sidomulyo Timur, Kecamatan, Marpoyan Damai, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau	-	1.437
7	Jalan Siliwangi No. 333, Kelurahan Kalibanteng Kulon, Kecamatan Semarang Barat, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah	-	1.643
8	Jalan Pamularsih No. 19, Kelurahan Gisikdrono, Kecamatan Semarang Barat, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah	-	955
9	Jalan Pemuda No. 156, Kelurahan Sekayu, Kecamatan Semarang Tengah, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah	-	1.214
10	Jalan Raya Juanda No.1 Blok A-19, , Desa Sawotratap, Kecamatan Gedangan, Kabupaten Sidoarjo, Provinsi Jawa Timur	-	570
11	Jalan Lingkar Timur No. 29, , Desa Kemiri, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo, Provinsi Jawa Timur	-	6.271
12	Jalan Indrakilla (Strat III), No.97 Rt.32, Kelurahan Gunung Samarinda Baru (d/h Gunung Samarinda), Kecamatan Balikpapan	-	1.902
13	Jalan Hayam Wuruk, Lingkungan Liliundi No 154, , Kelurahan Sumerta Kelod, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, Provinsi Bali	-	3.000
14	Jalan Udayana, Kelurahan Monjok Barat, Kecamatan Selaparang, Kota Mataram, Provinsi Nusa Tenggara Barat	-	6.493
15	Jalan Raya Darmo No. 29 I, , Kelurahan Keputran, Kecamatan Tegalsari, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur	-	544
16	Jalan D.I Panjaitan Kav. 5, Kelurahan Cipinang Cempedak, Kecamatan, Jatinegara, Kota Jakarta Timur, Provinsi DKI Jakarta	-	3.332
17	Jalan Radar Auri / Perumahan Laguna, Kelurahan Cisolak Pasar, Kecamatan Cimanggis, Kota Depok, Provinsi Jawa Barat	-	7.174
18	Jalan Radar Auri / Perum Permata Puri , Kelurahan Mekarsari, Kecamatan Cimanggis, Kota Depok, Provinsi Jawa Barat	-	4.249
19	JL. P.H.Hasan Mustofa No 47/57, Kelurahan Cikutra, Kecamatan Cibeunying Kidul, Jawa Barat	-	3.552
Jumlah Tanah		-	62.860
Bangunan			
1	Jalan D.I Panjaitan Kav. 5, Kelurahan Cipinang Cempedak, Kecamatan, Jatinegara, Kota Jakarta Timur, Provinsi DKI Jakarta	-	12.807
2	JL. P.H.Hasan Mustofa No 47/57, Kelurahan Cikutra, Kecamatan Cibeunying Kidul, Jawa Barat	-	13.639
3	Jalan Raya Darmo No. 29 I, , Kelurahan Keputran, Kecamatan Tegalsari, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur	(82.160.000)	691
4	Kaza Plaza, Jalan Kapas Krampung No.45, Surabaya	-	49.709
5	Balikpapan Ocean Square (d/h Balcony Mal), Balikpapan, Kalimantan Timur	-	90.546
Jumlah Bangunan		-	167.393
Jumlah/ Total		-	167.393

Selisih lebih hasil revaluasi yang tercatat di ekuitas adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2022/ March 31, 2022
Saldo awal	481.290.840.726
Penambahan (penurunan) - bersih	-
Saldo akhir	481.290.840.726

18. PROPERTY, PLANT AND EQUIPMENT (Continued)

With the detail as follows:

No.	Name of Assets	Gain 2022	Gain 2021	Area (m ²)
Tanah				
1	Jalan H. Adam Malik No. 103, Kelurahan Silalas, Kecamatan Medan Barat, Kota Medan, Sumatera Utara	-	-	2.561
2	Jalan Adinegoro No. 100, (dh. Jalan Raya Padang Bukittinggi KM 017), Kelurahan Lubuk Buaya, Kecamatan Koto Tengah, Kota Padang, Provinsi Sumatera Barat	-	528.697.126	5.340
3	Jl. Gatot Subroto No. 100, Kelurahan Pecoh Raya, Kecamatan, Teluk Betung Selatan, Kota Bandar Lampung, Provinsi Lampung	-	157.000.000	785
4	Jl. Pangeran Natadirja No.09 (d/h. Jalan Adam Malik), Kelurahan Jalan Gedang (d/h. Pagar Dewa), Kecamatan, Gading	-	352.000.000	3.200
5	Jalan Pangeran Tirtayasa (D/h. Jalan Pangeran Antasari) No. 56, Kelurahan Sukabumi, Kecamatan, Sukabumi, Kota Bandar Lampung, Provinsi Lampung	-	431.900.000	8.638
6	Jalan Rawa Insani No.1, RT , Kelurahan Sidomulyo Timur, Kecamatan, Marpoyan Damai, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau	-	143.700.000	1.437
7	Jalan Siliwangi No. 333, Kelurahan Kalibanteng Kulon, Kecamatan Semarang Barat, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah	-	98.580.000	1.643
8	Jalan Pamularsih No. 19, Kelurahan Gisikdrono, Kecamatan Semarang Barat, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah	-	191.000.000	955
9	Jalan Pemuda No. 156, Kelurahan Sekayu, Kecamatan Semarang Tengah, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah	-	242.800.000	1.214
10	Jalan Raya Juanda No.1 Blok A-19, , Desa Sawotratap, Kecamatan Gedangan, Kabupaten Sidoarjo, Provinsi Jawa Timur	-	188.540.000	570
11	Jalan Lingkar Timur No. 29, , Desa Kemiri, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo, Provinsi Jawa Timur	-	313.550.000	6.271
12	Jalan Indrakilla (Strat III), No.97 Rt.32, Kelurahan Gunung Samarinda Baru (d/h Gunung Samarinda), Kecamatan Balikpapan	-	380.400.000	1.902
13	Jalan Hayam Wuruk, Lingkungan Liliundi No 154, , Kelurahan Sumerta Kelod, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, Provinsi Bali	-	-	3.000
14	Jalan Udayana, Kelurahan Monjok Barat, Kecamatan Selaparang, Kota Mataram, Provinsi Nusa Tenggara Barat	-	7.466.510.000	6.493
15	Jalan Raya Darmo No. 29 I, , Kelurahan Keputran, Kecamatan Tegalsari, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur	-	163.200.000	544
16	Jalan D.I Panjaitan Kav. 5, Kelurahan Cipinang Cempedak, Kecamatan, Jatinegara, Kota Jakarta Timur, Provinsi DKI Jakarta	-	5.237.080.000	3.332
17	Jalan Radar Auri / Perumahan Laguna, Kelurahan Cisolak Pasar, Kecamatan Cimanggis, Kota Depok, Provinsi Jawa Barat	-	358.700.000	7.174
18	Jalan Radar Auri / Perum Permata Puri , Kelurahan Mekarsari, Kecamatan Cimanggis, Kota Depok, Provinsi Jawa Barat	-	637.350.000	4.249
19	JL. P.H.Hasan Mustofa No 47/57, Kelurahan Cikutra, Kecamatan Cibeunying Kidul, Jawa Barat	-	3.097.170.000	3.552
Jumlah Tanah		-	19.988.177.126	62.860
Bangunan				
1	Jalan D.I Panjaitan Kav. 5, Kelurahan Cipinang Cempedak, Kecamatan, Jatinegara, Kota Jakarta Timur, Provinsi DKI Jakarta	-	2.075.710.000	12.807
2	JL. P.H.Hasan Mustofa No 47/57, Kelurahan Cikutra, Kecamatan Cibeunying Kidul, Jawa Barat	-	3.103.745.917	13.639
3	Jalan Raya Darmo No. 29 I, , Kelurahan Keputran, Kecamatan Tegalsari, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur	-	(82.160.000)	691
4	Kaza Plaza, Jalan Kapas Krampung No.45, Surabaya	-	565.315.871	49.709
5	Balikpapan Ocean Square (d/h Balcony Mal), Balikpapan, Kalimantan Timur	-	-	90.546
Jumlah Bangunan		-	5.662.611.788	167.393
Jumlah/ Total		-	25.650.788.914	167.393

Surplus revaluation recognized in equity are as follow:

	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
Saldo awal	455.640.051.812	Beginning balance
Penambahan (penurunan) - bersih	25.650.788.914	Increase (decrease) - net
Saldo akhir	481.290.840.726	Ending balance

18. ASET TETAP (Lanjutan)

Perusahaan dan entitas anak telah mengasuransikan aset tetap vital yang dimilikinya. Nilai pertanggungan untuk aset tetap yang sudah diasuransikan adalah sebagai berikut:

Perusahaan Penanggung/ Insurance Company	Nomor Polis/ Certificate Number	Jangka Waktu/ Period of Insurance	Nilai Pertanggungan/ Insurance Policy
PT Fred M Sabini	022.4050.201.2021.000818.00	30 Jul 2021 - 30 Juli 2022/ July 30, 2021 - July 30, 2022	374.014.615.962
PT Fred M Sabini	022.4050.201.2021.000863.00	30 Jul 2021 - 30 Juli 2022/ July 30, 2021 - July 30, 2022	300.250.372.503
PT Fred M Sabini	022.4050.201.2021.000809.00	30 Jul 2021 - 30 Juli 2022/ July 30, 2021 - July 30, 2022	290.400.000.000
PT Fred M Sabini	022.4050.201.2021.000814.00	30 Jul 2021 - 30 Juli 2022/ July 30, 2021 - July 30, 2022	134.971.349.000
PT Fred M Sabini	022.4050.201.2021.000810.00	30 Jul 2021 - 30 Juli 2022/ July 30, 2021 - July 30, 2022	120.000.000.000
PT Fred M Sabini	022.4050.201.2021.000816.00	30 Jul 2021 - 30 Juli 2022/ July 30, 2021 - July 30, 2022	100.000.000.000
PT Fred M Sabini	022.4010.201.2021.000821.00	30 Jul 2021 - 30 Juli 2022/ July 30, 2021 - July 30, 2022	50.000.000.000
PT Fred M Sabini	022.4010.201.2021.000778.00	30 Jul 2021 - 30 Juli 2022/ July 30, 2021 - July 30, 2022	30.325.509.402
PT Fred M Sabini	022.4050.201.2021.000826.00	30 Jul 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.

18. PROPERTY, PLANT AND EQUIPMENT (Continued)

The Company and its subsidiaries have been insuring their vital fixed assets. The value of insured for fixed assets that are already insured are as follow:

Management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses on the assets insured.

19. ASET TIDAK BERWUJUD

	31 Maret 2022/ March 31, 2022
Saldo Awal	1.819.541.250
Dikurangi Amortisasi Tahun Berjalan	(140.236.419)
Software Akuntansi	1.679.304.831
Use right entitas non pengendali di entitas anak	25.000.000.000
- PT PPRO BIJB Aerocity Development	
Brand Equity Perusahaan di entitas anak	6.750.000.000
- PT Limasland Realty Cilegon	
JUMLAH ASET TIDAK BERWUJUD	33.429.304.831

Aset tidak berwujud berupa software akuntansi Perusahaan dan diamortisasikan selama 5 tahun.

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 per 31 Desember 2019 sebesar Rp.25.000.000.000, sesuai dengan hasil penilaian KJPP DAZ dan Rekan No. 001/RPSD-01/X/2019 pada tanggal 14 Oktober 2019, tidak terdapat penurunan nilai atas nilai tercatat aset tak berwujud.

Aset tidak berwujud berupa brand equity atas Perusahaan yang dicatat sebagai setoran modal di entitas anak - PT Limasland Realty Cilegon per 31 Desember 2020 sebesar Rp.6.750.000.000.

19. INTANGIBLE ASSETS

	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
	2.380.486.926	Beginning Balance
	(560.945.676)	Deduct Current Year Amortisation
	1.819.541.250	Accounting Software
	25.000.000.000	Use right non - controlling entity in subsidiaries
		- PT PPRO BIJB Aerocity Development
	6.750.000.000	Company Brand Equity in subsidiaries
		- PT Limasland Realty Cilegon
	33.569.541.250	TOTAL INTANGIBLE ASSETS

Intangible assets in form of the Company's accounting software which was amortized for 5 year.

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 as of December 31, 2018 amounting to Rp.25,000,000,000, according to assesment from KJPP DAZ and Partner No. 001/RPSD-01/X/2019 on October 14, 2019, there was no impairment of the carrying value of intangible assets

Intangible assets in form brand equity of the Company which were recognized as capital in subsidiary - PT Limasland Realty Cilegon as of December 31, 2020 amounting to Rp.6,750,000,000.

20. UTANG USAHA

Utang usaha terdiri dari:

	31 Maret 2022/ March 31, 2022
Pihak Berelasi	
Utang Kontraktor Yang Sudah Difaktur	1.205.217.966.901
Utang Retensi Kontraktor	135.784.602.192
Utang Yang Belum Difaktur	47.792.850.657
Jumlah Utang Usaha- Pihak Berelasi	1.388.795.419.750
Pihak Ketiga	
Utang Kontraktor Yang Sudah Difaktur	685.573.014.556
Utang Pemasok	153.086.081.574
Utang Yang Belum Difaktur	43.048.316.229
Utang Retensi Kontraktor	8.052.481.858
Jumlah Utang Usaha- Pihak Ketiga	889.759.894.216
JUMLAH UTANG USAHA	2.278.555.313.967

Rincian Utang Usaha berdasarkan Pihak Berelasi dan Pihak Ketiga adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2022/ March 31, 2022
Pihak Berelasi	
PT PP (Persero) Tbk	1.338.313.608.382
PT PP Presisi Tbk	37.902.713.308
PT PP Urban	12.579.098.060
Jumlah Utang Usaha- Pihak Berelasi	1.388.795.419.750
Pihak Ketiga	
PT Casa Prima Indonesia	30.074.078.375
PT Bimantara Jaya Nusantara	26.229.706.735
PT Indo Alam Raya	25.304.264.765
PT Farmel Cahaya Mandiri	20.505.500.000
PT Bramasta Jaya Abadi	18.075.887.864
PT Indonesia Pondasi Raya	17.857.737.042
PT Shiva Sakti Steel	17.802.920.359
PT Bauer Pratam Indonesia	14.884.300.645
PT Caturgriya Anradipa	14.740.088.004
PT Delima Kreasi Nusa	13.778.526.100
PT Persada Mandiri Sukses	11.109.525.959
PT Dinamika Solusi Optima	10.463.525.027
PT Wahana Indah Selaras ElektriKA	10.037.655.680
PT Varia Usaha Beton	9.586.029.918
PT Wiratama Adhi Perkasa	8.866.563.046
PT Borland Nusantara	8.136.599.937
PT Holcim Beton	7.478.156.539
PT Hanil Jaya Steel	7.012.999.838
PT Brasali Dharmala Jaya	6.997.875.000
PT Mega Selaras Utama	5.972.512.388
PT Tribuana Teknik Mandiri	5.217.892.633
PT Divarr Mitra Patama	5.078.064.869
M. Setyo Budi	-
PT Alwindo Nusantara	-
CV Lintas Data	-
Lain-lain di bawah Rp 5 miliar	551.501.167.264
Belum difakturkan	43.048.316.229
Jumlah Utang Usaha- Pihak Ketiga	889.759.894.216
JUMLAH UTANG USAHA	2.278.555.313.967

Utang kepada PT PP (Persero) Tbk terdiri dari:

- Utang Perusahaan atas pekerjaan konstruksi Apartemen Grand Kamala Lagoon, Kalimalang.
- Utang Perusahaan atas pekerjaan konstruksi Apartemen Grand Sungkono Lagoon dan Grand Dharmahusada Lagoon, Surabaya.
- Utang PT Hasta Kreasimandiri (entitas anak) atas pekerjaan Balikpapan Ocean Mall.

Utang kepada PT PP Urban merupakan utang atas pekerjaan konstruksi Pembangunan Apartemen di Amarta View, Pavillion Permata Tower 2, Grand Kamala Lagoon dan Gunung Putri Square.

Utang kepada PT PP Presisi Tbk merupakan utang atas sewa kendaraan untuk Park Hotel Jakarta dan Bandung serta untuk alat berat pada proyek Grand Kamala Lagoon.

20. TRADE PAYABLES

Trade accounts payable are consisting of:

	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
	993.819.966.686	Related Parties
	105.898.222.957	Contractors
	132.646.243.776	Retention - Contractors
	1.232.364.433.419	Unbilled
		Total Trade Payables- Related Parties
	860.445.695.402	Third Parties
	151.775.278.943	Contractor
	45.192.653.947	Supplier
	193.660.898.113	Unbilled
	1.251.074.526.406	Retention - Contractors
		Total Trade Payables- Third Parties
	2.483.438.959.825	TOTAL TRADE PAYABLES

Detail based on Trade accounts payable - Related Parties and Third Parties are as follows:

	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
	1.192.471.244.241	Related Parties
	33.990.384.304	PT PP (Persero) Tbk
	5.902.804.874	PT PP Presisi Tbk
	1.232.364.433.419	PT PP Urban
		Total Trade Payables- Related Parties
	29.832.678.184	Third Parties
	10.160.620.347	PT Casa Prima Indonesia
	27.834.691.242	PT Bimantara Jaya Nusantara
	19.842.000.000	PT Indo Alam Raya
	18.075.887.864	PT Farmel Cahaya Mandiri
	25.816.634.294	PT Bramasta Jaya Abadi
	-	PT Indonesia Pondasi Raya
	14.884.300.645	PT Shiva Sakti Steel
	12.312.605.178	PT Bauer Pratam Indonesia
	-	PT Caturgriya Anradipa
	11.101.478.326	PT Delima Kreasi Nusa
	-	PT Persada Mandiri Sukses
	5.870.000.000	PT Dinamika Solusi Optima
	9.063.620.518	PT Wahana Indah Selaras ElektriKA
	8.866.563.046	PT Varia Usaha Beton
	8.136.599.937	PT Wiratama Adhi Perkasa
	7.445.233.539	PT Borland Nusantara
	9.271.721.744	PT Holcim Beton
	6.997.875.000	PT Hanil Jaya Steel
	-	PT Brasali Dharmala Jaya
	-	PT Mega Selaras Utama
	5.301.173.780	PT Tribuana Teknik Mandiri
	5.366.978.391	PT Divarr Mitra Patama
	5.275.360.974	M. Setyo Budi
	5.037.050.270	PT Alwindo Nusantara
	959.388.799.179	CV Lintas Data
	45.192.653.947	Other below Rp 5 billion
		Unbilled
	1.145.328.648.768	Total Trade Payables- Related Parties
	2.377.693.082.187	TOTAL TRADE PAYABLES

Payable to PT PP (Persero) Tbk, consist of:

- Payable of the Company for the construction work of Apartment Grand Kamala Lagoon, Kalimalang.
- Payable of the Company for the construction work of Apartment Grand Sungkono Lagoon and Grand Dharmahusada Lagoon, Surabaya.
- Payable of PT Hasta Kreasimandiri (subsidiary) for the construction work of Balikpapan Ocean Mall.

Payable to PT PP Urban represent payable for construction work of Apartment Amarta View, Pavillion Permata Tower 2, Grand Kamala Lagoon and Gunung Putri Square.

Payable to PT PP Presisi Tbk represent payable of rental vehicles for Park Hotel Jakarta and Bandung and heavy equipment rental for the project in Grand Kamala Lagoon.

20. UTANG USAHA (Lanjutan)

Seluruh utang usaha kepada pihak ketiga merupakan utang kepada pemasok dan kontraktor atas pengadaan bahan bangunan sehubungan dengan pelaksanaan suatu proyek dan dalam mata uang Rupiah. Utang usaha tersebut berjangka waktu 30 hari sampai dengan 60 hari, tanpa jaminan dan tidak ada bunga yang dibebankan pada utang usaha.

Seluruh utang usaha kepada pihak berelasi menggunakan persyaratan dan ketentuan yang sama dengan pihak ketiga.

21. UTANG LAIN - LAIN

a. Utang Lain-lain Jangka Pendek

	31 Maret 2022/ March 31, 2022
Pihak Berelasi	
PT PP (Persero) Tbk	295.000.000.000
Pihak Ketiga	
Tn. Irawan Tjahjadi	235.340.666.634
PT Aneka Bangun Mulia Jaya	54.902.312.500
Lain-Lain	6.806.443.534
Jumlah Utang Lain-lain Jangka Pendek	592.049.422.668

b. Utang Lain-lain Jangka Panjang

	31 Maret 2022/ March 31, 2022
Pihak Berelasi	
PT PP (Persero) Tbk	6.076.213.175.830
Pihak Ketiga	
PT Aneka Bangun Mulia Jaya	67.102.312.500
PT Dwi Matra Mandiri	11.483.765.097
PT Grahabuana Cikarang	5.688.000.000
Tn. Andre Mirza Hartawan	3.499.314.353
Lain-lain	345.426.021
Jumlah Utang Lain-lain Jangka Panjang	6.164.331.993.801

Utang kepada PT PP (Persero) Tbk merupakan pinjaman tanpa jaminan yang diterima Perusahaan dan entitas anak dari PT PP (Persero) Tbk yang tidak dikenakan bunga dan tidak ada jangka waktu pengembalian.

Utang kepada PT PP (Persero) Tbk merupakan pinjaman pemegang saham yang diterima Perusahaan dengan plafond sejumlah Rp4 triliun, sesuai dengan Perjanjian Pinjam Meminjam No.54/EXT/PP/DSH/2021 No.18/PERJ/PPRO/DIR/2021 tanggal 11 Mei 2021.

Utang kepada Tn. Irawan Tjahjadi merupakan utang atas pembelian tanah Rancasari seluas 89.890 m² yang terletak di Kota Bandung – Jawa Barat.

Utang kepada PT Aneka Bangun Mulia Jaya merupakan utang atas pembelian tanah seluas 41.634 m² yang terletak di Surabaya. Proses pembelian tanah sudah diikat dengan PPJB (Perjanjian Pengikatan Jual Beli).

Utang lain-lain merupakan (entitas anak) PT PP Properti Jababeka Residen utang kepada PT Grahabuana Cikarang atas pembelian tanah.

Seluruh utang lain-lain tersebut tidak dikenakan bunga dan akan jatuh tempo pada 2019 sampai dengan 2022.

20. TRADE PAYABLES (Continued)

The entire trade payables third parties include payables to suppliers and contractors for the procurement of construction materials in connection with the construction projects and denominated in Rupiah. Trade payables have a term of 30 days to 60 days, unsecured and no interest is charged on trade payable.

The entire trade payables related parties are treated with the same terms and conditions as third parties.

21. OTHER PAYABLES

a. Other Short Term-Payables

	31 Desember 2021/ December 31, 2021
	295.000.000.000
	235.340.666.634
	54.902.312.500
	33.033.984.167
Total	618.276.963.301

Related Parties
PT PP (Persero) Tbk
Third Parties
Tn. Irawan Tjahjadi
PT Aneka Bangun Mulia Jaya
Others
Total Other Short Term- Payables

b. Other Long Term-Payables

	31 Desember 2021/ December 31, 2021
	5.710.528.969.941
	67.102.312.500
	11.483.765.097
	5.688.000.000
	3.499.314.353
	335.923.366
Total	5.798.638.285.257

Related Parties
PT PP (Persero) Tbk
Third Parties
PT Aneka Bangun Mulia Jaya
PT Dwi Matra Mandiri
PT Grahabuana Cikarang
Tn. Andre Mirza Hartawan
Lain-lain
Total Other Long Term- Payables

Payable to PT PP (Persero) Tbk represent an unsecured loan obtained by the Company and subsidiaries from PT PP (Persero) Tbk with no interest and no specific period of repayment.

Payable to PT PP (Persero) Tbk represent a Shareholder Loan obtained by the Company with loan limit Rp4 trillion, in accordance with the Borrowing and Loan Agreement No.54/EXT/PP/DSH/2021 No.18/PERJ/PPRO/DIR/2021 dated May 11, 2021.

Payable to Mr. Irawan Tjahjadi represent payable for purchase of the Rancasari land area of 89,890 m² located on Bandung City – West Java.

Payable to PT Aneka Bangun Mulia Jaya represent payable for purchase of the land area of 41,634 m², located on Surabaya. Land acquisition process has been bind under PPJB (Sale and Purchase Binding Agreement).

Other Payable represent payable of PT PP Properti Jababeka Residen (subsidiary) to PT Grahabuana Cikarang on purchase of land.

The entired other payable is not interest and will be due within 2019 until 2022.

22. BEBAN YANG MASIH HARUS DIBAYAR

Merupakan biaya yang masih harus dibayar per 31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021 yang terdiri dari:

	31 Maret 2022/ March 31, 2022
Beban Umum	445.790.749.103
Beban Pihak Ketiga Lainnya	58.499.805.856
Beban Gaji dan Insentif Karyawan	15.829.393.140
Beban Pemeliharaan Fisik	3.393.637.616
JUMLAH BEBAN YANG MASIH HARUS DIBAYAR	523.513.585.715

Beban umum yang masih harus dibayar merupakan kegiatan operasional kantor yang pada tanggal laporan posisi keuangan belum dibayar.

Beban gaji dan insentif karyawan yang masih harus dibayar merupakan gaji karyawan yang pada tanggal laporan posisi keuangan belum dibayar, pencadangan atas biaya insentif karyawan berdasarkan surat keputusan direksi yang pada tanggal laporan posisi keuangan belum dibayar.

Beban pemeliharaan fisik yang masih harus dibayar merupakan pencadangan biaya tahun berjalan yang akan dikeluarkan pada masa pemeliharaan proyek.

Beban pihak ketiga lainnya yang masih harus dibayar merupakan utang pembelian barang-barang kebutuhan proyek yang pada tanggal laporan posisi keuangan belum dibayar.

22. ACCRUED EXPENSES

Represent accrued expenses as of March 31, 2022 and December 31, 2021 consist of:

	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
	446.432.525.729	General Expenses
	46.034.237.322	Other Third Parties Expenses
	15.987.859.510	Employees Salaries and Incentives
	3.115.008.621	Project Maintenance Expense
TOTAL ACCRUED EXPENSES	511.569.631.182	

General accrued expense represent office operational activity that has not been paid on the date of the financial position.

Employees salaries and incentives accrued expenses are salaries of employees who have not been paid on the date of the financial position, reserves for employee incentive costs based on the directors' decree which at the date of the statement of financial position have not been paid.

Accrued physical maintenance expense is a backup of current year costs that will be incurred during the project maintenance period.

Other third party expenses accrued are goods purchase debt needed by the project which at the report date the financial position has not been paid.

23. UANG MUKA PELANGGAN

Merupakan saldo uang muka dari penyewa kios dan konsumen per 31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021 yang terdiri dari:

	31 Maret 2022/ March 31, 2022
Perusahaan	1.583.570.910.642
Entitas anak:	
PT PPRO Sampurna Jaya	129.563.891.010
PT PPRO BIJB Aerocity Development	35.248.503.831
PT Grahaprima Realtindo	23.837.446.896
PT PP Properti Suramadu	23.213.686.894
PT PP Properti Jababeka Residen	18.617.385.116
PT Wisma Seratus Sejahtera	18.001.655.466
PT Limasland Realty Cilegon	16.702.378.111
PT Hasta Kreasimandiri	2.480.677.457
PT Gitanusa Sarana Niaga	1.434.418.212
PT Pekanbaru Permai Propertindo	259.459.333
JUMLAH UANG MUKA PELANGGAN	1.852.930.412.967

Uang muka pelanggan berdasarkan jenis usaha adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2022/ March 31, 2022
Jenis Usaha:	
Realti	1.844.816.541.224
Properti	8.113.871.743
Jumlah	1.852.930.412.967
Dikurangi:	
bagian tidak lancar	(860.083.969.660)
Jumlah bagian lancar	992.846.443.308

23. ADVANCES FROM CUSTOMER

Represent advances received from customers and workshop tenants as of March 31, 2022 and December 31, 2021 consist of:

	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
	1.515.630.259.927	The Company
		Subsidiaries:
	121.915.905.928	PT PPRO Sampurna Jaya
	34.147.530.261	PT PPRO BIJB Aerocity Development
	23.190.446.283	PT Grahaprima Realtindo
	23.034.102.710	PT PP Properti Suramadu
	16.399.364.353	PT PP Properti Jababeka Residen
	3.880.271.305	PT Wisma Seratus Sejahtera
	16.548.960.095	PT Limasland Realty Cilegon
	2.290.820.877	PT Hasta Kreasimandiri
	1.385.715.938	PT Gitanusa Sarana Niaga
	259.459.319	PT Pekanbaru Permai Propertindo
TOTAL ADVANCES FROM CUSTOMER	1.758.682.836.996	

Advances from customer based on line of business are as follow:

	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
	1.752.622.687.491	Line Bussiness:
	6.060.149.505	Realty
	1.758.682.836.996	Properti
		Total
	(767.933.398.387)	Less:
	990.749.438.609	non-current portion
		Total current maturity

24. PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA

Merupakan pendapatan yang diterima dimuka per 31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021 yang terdiri dari:

	31 Maret 2022/ March 31, 2022
Pendapatan Sewa Ruang Perusahaan	22.033.766.283
Pendapatan Sewa Diterima Dimuka	
Entitas Anak	4.743.936.780
- PT Gitanusa Sarana Niaga	38.415.000
Pendapatan Pasar	38.415.000
JUMLAH PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA	26.816.118.062

24. UNEARNED REVENUE

Represents revenues that obtained in advance as of March 31, 2022 and December 31, 2021 consist of:

	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
	8.893.193.936	Revenues space rental The Company
	4.680.610.961	Revenue Rent Space Paid in Advances
		Subsidiaries
	38.415.000	- PT Gitanusa Sarana Niaga
	38.415.000	Revenues from marketplace rental
TOTAL UNEARNED REVENUE	13.612.219.897	

25. UANG JAMINAN

Merupakan jaminan pelanggan yang diterima sebagai berikut:

	31 Maret 2022/ March 31, 2022
Entitas Anak - PT Gitanusa Sarana Niaga Perusahaan	5.121.437.072 7.412.367.977
JUMLAH UANG JAMINAN	12.533.805.049

25. GUARANTEE

Represent customer deposit as follows:

	31 Desember 2021/ December 31, 2021
	5.099.537.072 6.567.386.060
JUMLAH UANG JAMINAN	11.666.923.132

Subsidiaries -
PT Gitanusa Sarana Niaga
The Company
TOTAL GUARANTEE

26. SURAT BERTAHAGA JANGKA MENENGAH

Merupakan surat berharga jangka menengah per 31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021 yang terdiri dari:

Uraian/ Description	Pokok/Principal	
	31 Maret 2022/ March 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021
MTN I PT PP Properti Tbk Tahun 2014- Jatuh Tempo Tahun 2023	30.000.000.000	30.000.000.000
MTN XIV PT PP Properti Tbk Tahun 2019- Jatuh Tempo Tahun 2022	120.000.000.000	120.000.000.000
Jumlah/ Total	150.000.000.000	150.000.000.000
Dikurangi Bagian yang Jatuh Tempo dalam Satu Tahun	(120.000.000.000)	(120.000.000.000)
JUMLAH SURAT BERTAHAGA JANGKA MENENGAH	30.000.000.000	30.000.000.000

26. MEDIUM TERM NOTES

Represent medium term notes as of March 31, 2022 and December 31, 2021 consist of:

Bank kustodian/ Supervisory agent & underwriter	Jatuh tempo/ Maturity	Suku bunga/ Interest rate
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	24 April/ April 24, 2023	9,90%
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	30 Juli/ July 30, 2022	11,25%
TOTAL MEDIUM TERM NOTES		<i>Short Term Portion of Long term Liabilities</i>

27. LIABILITAS PROGRAM IMBALAN KERJA

Merupakan liabilitas program imbalan pasca kerja karyawan per 31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021 terdiri dari:

	31 Maret 2022/ March 31, 2022
Imbalan pasca kerja sesuai UU Ketenagakerjaan No. 13/2003 Manfaat jangka panjang lainnya	5.681.406.636 615.787.903
Liabilitas-Bersih	6.297.194.539

Imbalan Pasca Kerja

Perusahaan menyelenggarakan program pemutusan hubungan kerja sesuai UU Ketenagakerjaan No. 13 tahun 2003 tentang Penyelesaian Pemutusan Hubungan kerja dan Penetapan Uang Pesangon.

Pendanaan terkait program manfaat karyawan entitas anak dikelola oleh PT Asuransi Jiwasraya. Jumlah karyawan yang berhak memperoleh manfaat tersebut sampai dengan 31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021 masing-masing sebanyak 136 dan 129 karyawan.

27. LIABILITIES OF EMPLOYMENT BENEFITS

Represents of post employee benefits program liabilities as of March 31, 2022 and December 31, 2021 consist of:

	31 Desember 2021/ December 31, 2021
	5.166.851.414 615.787.903
Liabilitas-Bersih	5.782.639.317

Post-Employment Benefits

The Company 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 subsidiaries is managed by PT Asuransi Jiwasraya. The total number of employees eligible for the benefits until March 31, 2022 and December 31, 2021 is 136 and 129 employees, respectively.

27. LIABILITAS PROGRAM IMBALAN KERJA (Lanjutan)

Beban imbalan pasca kerja yang diakui dalam laba rugi komprehensif konsolidasian adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2022/ March 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021
Biaya Jasa:		
Biaya jasa kini	514.555.222	1.911.134.681
Biaya jasa lalu dan keuntungan (kerugian) atas penyelesaian dan kurtailmen	-	-
Biaya bunga	-	661.571.977
Beban pesangon	-	-
Biaya jasa lalu	-	-
Komponen dari biaya imbalan pasti yang diakui dalam laba rugi	514.555.222	2.572.706.658
Imbal hasil aset program (tidak termasuk jumlah yang dimasukkan dalam beban bunga)	-	-
Penyesuaian untuk aset imbalan pasti yang dibatasi	-	(674.201.413)
Keuntungan (kerugian) aktuarial yang timbul dari perubahan asumsi keuangan	-	152.246.022
Keuntungan (kerugian) aktuarial yang timbul dari penyesuaian atas pengalaman	-	(72.510.875)
Komponen beban imbalan pasti yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain	-	(594.466.266)
Jumlah	514.555.222	1.978.240.392

Liabilitas imbalan pasca kerja Perusahaan sehubungan dengan program manfaat karyawan yang termasuk dalam laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2022/ March 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021
Nilai Kini Kewajiban	9.363.682.043	8.849.126.821
Nilai Wajar Aset Program	(3.682.275.407)	(3.682.275.407)
Status pendanaan	5.681.406.636	5.166.851.414
Liabilitas bersih yang timbul dari dari kewajiban imbalan pasti	5.681.406.636	5.166.851.414

Mutasi nilai kini kewajiban imbalan pasti adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2022/ March 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021
Kewajiban imbalan pasti – Awal	8.849.126.821	10.227.180.817
Biaya Imbalan Pasti:		
Biaya Jasa Kini	514.555.222	1.911.134.681
Biaya Bunga	-	661.571.977
Biaya Jasa Lalu	-	-
Pengukuran kembali (keuntungan/kerugian):		
Keuntungan (kerugian) aktuarial yang timbul dari perubahan asumsi demografik	-	(674.201.413)
Keuntungan (kerugian) aktuarial yang timbul dari perubahan asumsi keuangan	-	152.246.022
Keuntungan (kerugian) aktuarial yang timbul dari penyesuaian atas pengalaman	-	(72.510.875)
Biaya jasa lalu, termasuk kerugian (keuntungan) dari kurtailmen	-	(2.682.092.975)
Pembayaran manfaat	-	(674.201.413)
Kewajiban imbalan pasti - akhir	9.363.682.043	8.849.126.821

27. LIABILITIES OF EMPLOYMENT BENEFITS (Continued)

Amounts recognized in comprehensive income in respect of the defined benefit plan are as follows:

Service cost:
Current service costs
Past service costs and profits (losses) for settlement and curtailment
Interest costs
Severance cost
Past service cost
Components of defined benefit costs recognized in profit or loss
Return on plan assets (excluding amounts included in interest cost)
Adjustment for restricted defined benefit assets
Actuarial gain and (losses) arising from change financial assumptions
Actuarial gain and (losses) arising from experience adjustments
Component of defined benefit costs recognized in other comprehensive income
Total

The Company's post-employment benefits liability relating to the employee benefit programs included in the consolidated statement of financial position are as follows:

Present value of funded obligations
Fair Value of Asset
Funded status
Net liability arising from defined benefit obligation

Movements in the present value of the defined benefits obligation were as follows:

Opening defined benefit obligation
Cost of Employee Benefit:
Current service costs
Interest costs
Past service cost gain (loss)
Remeasurement (gain)/losses:
Actuarial gain and (losses) arising from change demographic assumptions
Actuarial gain and (losses) arising from change financial assumptions
Actuarial gain and (losses) arising from experience adjustments
Past service costs, including losses/profit from curtailment
Benefit paid
Closing defined benefits obligation

27. LIABILITAS PROGRAM IMBALAN KERJA (Lanjutan)

Mutasi nilai wajar dari aset program adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2022/ March 31, 2022
Nilai wajar aset program - Awal	3.682.275.407
<u>Hasil pengembangan Riil:</u>	
Bunga sesuai bunga diskonto	-
Kelebihan/kekurangan pengembangan atas bunga diskonto	-
Kontribusi pemberi kerja	-
Pembayaran manfaat	-
Penyelesaian	-
Nilai wajar aset program - akhir	3.682.275.407

Program imbalan pasca kerja memberikan eksposur Perusahaan terhadap risiko aktuarial seperti risiko investasi, risiko tingkat bunga, risiko harapan hidup

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, instrumen utang dan real estat. 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 di offset (saling hapus) oleh peningkatan imbal 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 aktuarial yang digunakan adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2022/ March 31, 2022
Tingkat diskonto	4,52% - 7,60%
Tingkat kenaikan gaji	5,00% - 8,50%
Tingkat kenaikan harga emas	-
Tingkat mortalitas	10,00%
Tingkat cacat	10% dari tingkat mortalitas/ 10% from mortality 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

27. LIABILITIES OF EMPLOYMENT BENEFITS (Continued)

Movements in the fair value of the plan assets were as follows:

	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
	4.230.597.029	Opening - fair value of plan assets
	293.117.010	<u>Realized development result:</u> Interest based on discount
	(196.698.163)	Gain/losse development of interest discount
	6.786.698	Contributions from the employer
	(651.527.167)	Benefits of payment
	-	Settlements
Nilai wajar aset program - akhir	3.682.275.407	Closing - fair value of plan assets

The defined benefit pension plan expose the Company to actuarial risks such as investment risk, interest rate risk, life expectancy risk and salary risk.

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 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 Aktuarial. The followings are the actuarial assumptions used:

	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
	4,52% - 7,60%	Discount rate
	5,00% - 8,50%	Salary increment rate
	-	Gold increment rate
	10,00%	Mortality rate
	10% dari tingkat mortalitas/ 10% from mortality rate	Disability rate
	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

27. LIABILITAS PROGRAM IMBALAN KERJA (Lanjutan)

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.

- 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

Perusahaan juga memberikan manfaat jangka panjang lainnya dalam bentuk cuti berimbang jangka panjang dan penghargaan masa kerja untuk karyawan. Jumlah karyawan yang berhak atas cuti berimbang jangka panjang tersebut masing-masing adalah 136 karyawan dan 129 karyawan pada 31 March 2022 dan 31 Desember 2021.

27. LIABILITIES OF EMPLOYMENT BENEFITS (Continued)

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.

- 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 0.5%, postemployment benefits obligation will be increasing by Rp1,032,742,006. If (decreases) decreasing by Rp2,080,281,554.

The sensitivity analysis presented above may not be representative of the actual change in the postemployment 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 Company 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 136 employees and 129 employees at March 31, 2022 and December 31, 2021, respectively.

28. UTANG BANK

Merupakan utang bank per 31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021 terdiri dari:

28. BANK LOANS

The account represent balance of bank loan as of March 31, 2022 and December 31, 2021 consist of:

	31 Maret 2022/ March 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
Jangka Pendek			Short Term
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	800.000.000.000	-	PT Bank Syariah Indonesia Tbk
PT Bank Tabungan Pensiunan Nasional Tbk	213.243.656.046	98.688.426.401	PT Bank Tabungan Pensiunan Nasional Tbk
PT BPR Bhakti Daya Ekonomi	9.949.854.082	9.956.769.610	PT BPR Bhakti Daya Ekonomi
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	4.939.010.838	4.990.323.896	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Muamalat	1.286.047.280	2.044.308.930	PT Bank Muamalat
JUMLAH UTANG BANK JANGKA PENDEK	1.029.418.568.246	115.679.828.837	TOTAL BANK LOANS SHORT TERM
Jangka Panjang			Long Term
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	1.274.283.643.365	1.365.783.643.364	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Tabungan Pensiunan Nasional Tbk	925.000.000.000	950.000.000.000	PT Bank Tabungan Pensiunan Nasional Tbk
PT Bank Bukopin Tbk.	129.044.077.862	129.194.077.859	PT Bank Bukopin Tbk.
PT BPR Jawa Timur	6.535.564.512	7.000.000.000	PT BPR Jawa Timur
Jumlah	2.334.863.285.739	2.451.977.721.223	Total
Dikurangi:			Less:
Bagian yang Jatuh Tempo dalam Satu Tahun	(566.055.820.252)	(748.720.255.738)	Maturity in one year
JUMLAH UTANG BANK JANGKA PANJANG SETELAH DIKURANGI BAGIAN UTANG BANK JANGKA PANJANG YANG JATUH TEMPO DALAM SATU TAHUN	1.768.807.465.487	1.703.257.465.485	TOTAL BANK LOANS LONG TERM LESS CURRENT PORTION OF LONG TERM LIABILITIES
Bagian yang Jatuh Tempo dalam Satu Tahun			Maturity in one year
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	439.546.473.001	596.746.473.000	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Tabungan Pensiunan Nasional Tbk	125.000.000.000	150.000.000.000	PT Bank Tabungan Pensiunan Nasional Tbk
PT BPR Jawa Timur	1.509.347.251	1.973.782.738	PT BPR Jawa Timur
JUMLAH BAGIAN UTANG BANK JANGKA PANJANG YANG JATUH TEMPO DALAM SATU TAHUN	566.055.820.252	748.720.255.738	TOTAL CURRENT PORTION OF LONG TERM LIABILITIES

28. UTANG BANK (Lanjutan)

Rinciannya adalah sebagai berikut:

28. BANK LOANS (continued)

The details are as follows:

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 Maret 2022/ March 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021
Jangka Pendek/ Short Term								
PT Bank Tabungan Pensiunan Nasional Tbk (D.H Bank Sumitomo Mitsui Indonesia)	Unit Kantor Pusat PT PP Properti Tbk	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	50.000.000.000
PT Bank Tabungan Pensiunan Nasional Tbk (D.H Bank Sumitomo Mitsui Indonesia)	Unit Kantor Pusat PT PP Properti Tbk	Kredit Modal Kerja/ Working capital loan	250.000.000.000	29 September/ September 29, 2021	23 Agustus/ August 23, 2022	8,80%	163.243.656.046	48.688.426.401
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%	9.949.854.082	9.956.769.610
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	PT PP Properti Suramadu	Kredit Modal Kerja Dinamis/ Dynamic working capital loan	5.000.000.000	3 Juli/ July 3, 2021	3 Juli/ July 3, 2022	12,50%	4.939.010.838	4.990.323.896
PT Bank Muamalat	PT PPRO Sampurna Jaya	Kredit Modal Kerja/ Working capital loan	3.040.000.000	26 Agustus/ August 26 2021	26 Agustus/ August 26 2022	5,10%	1.286.047.280	2.044.308.930
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	Unit Kantor Pusat PT PP Properti Tbk	Kredit Modal Kerja/ Working capital loan	800.000.000.000	21 Februari/ February 21 2022	21 Februari/ February 21 2023	9,50%	800.000.000.000	-
Jangka Panjang / Long Term								
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	Apartemen Grand Shamaya - Tower Aubrey	Kredit Konstruksi (KYG) Construction Credit (KYG)	483.750.000.000	16 Maret/ March 16, 2018	16 Maret/ March 16, 2025	9,00%	243.750.000.000	246.750.000.000
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	Apartemen Begawan	Kredit Konstruksi (KYG) Construction Credit (KYG)	167.767.700.000	27 April/ April 27, 2018	27 Juli/ July 27, 2023	9,00%	110.803.400.000	125.803.400.000
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	PT WSS - Apartemen Evencio	Kredit Konstruksi (KYG) Construction Credit (KYG)	219.050.580.000	29 November/ November 29, 2017	29 May/ May 29, 2022	9,00%	191.950.460.000	191.950.460.000
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	Apartemen Gunung Putri Square - Tower Palem	Kredit Konstruksi (KYG) Construction Credit (KYG)	78.659.513.000	28 Oktober/ October 28, 2016	23 Juni/ June 23, 2022	9,00%	16.159.513.000	31.159.513.000
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	Apartemen Grand Sungkono Lagoon - Tower Caspian	Kredit Konstruksi (KYG) Construction Credit (KYG)	163.000.000.000	18 Oktober/ October 18, 2016	18 April/ April 18, 2022	9,50%	30.000.000.000	60.000.000.000
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	Apartemen Grand Dharmahusada Lagoon	Kredit Konstruksi (KYG) Construction Credit (KYG)	199.000.000.000	29 Maret/ March 29, 2017	29 Maret/ March 29, 2023	9,00%	134.000.000.000	134.000.000.000
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	Apartemen The Ayoma - Tower West	Kredit Konstruksi (KYG) Construction Credit (KYG)	217.966.800.000	30 Oktober/ October 30, 2017	30 Oktober/ October 30, 2023	9,00%	179.000.000.000	189.000.000.000
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	Apartemen Amarta View	Kredit Konstruksi (KYG) Construction Credit (KYG)	180.237.600.000	18 November/ November 18, 2017	29 Mei/ May 29, 2023	9,00%	133.000.000.001	133.000.000.000
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	Apartemen The Alton	Kredit Konstruksi (KYG) Construction Credit (KYG)	188.171.600.000	31 Mei/ May 31, 2018	24 Mei/ May 24, 2024	9,00%	152.992.600.000	167.992.600.000
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	Apartemen Louvin	Kredit Konstruksi (KYG) Construction Credit (KYG)	149.886.500.000	24 Mei/ May 24, 2019	24 Mei/ May 24, 2024	9,75%	82.627.670.364	86.127.670.364
PT Bank Tabungan Pensiunan Nasional Tbk	Perusahaan/ The Company	Kredit Sindikasi/ Syndication Credit	1.000.000.000.000	3 Oktober/ October 3, 2019	3 Oktober/ October 3, 2024	7,75%	925.000.000.000	950.000.000.000
PT Bank Bukopin Tbk.	PT Pekanbaru Permai Propertindo	Kredit Modal Kerja/ Working capital loan	136.000.000.000	28 Mei/ May 28, 2020	28 Mei/ May 28, 2027	13,00%	129.044.077.862	129.194.077.859
PT BPR Jawa Timur	PT PPRO Sampurna Jaya	Kredit Modal Kerja/ Working capital loan	7.000.000.000	31 Desember/ December 31, 2021	31 Desember/ December 31, 2024	16,00%	6.535.564.512	7.000.000.000
Jumlah/ Total							3.364.281.853.985	2.567.657.550.060

28. UTANG BANK (Lanjutan)

Utang Bank – Jangka Pendek

a. PT Bank Tabungan Pensiunan Nasional (D.H Bank Sumitomo Mitsui Indonesia)

Merupakan fasilitas kredit untuk pembayaran kepada pemasok sesuai dari perjanjian kredit No.SMBCI/NS/0500 tanggal 7 Desember 2017.

Jaminan yang diberikan adalah nilai penjaminan piutang adalah sekurang-kurangnya setara dengan 125% dari nilai total terutang (outstanding amount).

Perseroan telah memenuhi persyaratan *negative covenant* yang dipersyaratkan.

Perusahaan telah melakukan perpanjangan perjanjian sampai dengan 30 September 2022.

b. 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 Rp.10.000.000.000 dalam jangka waktu 12 bulan terhitung sejak perjanjian ini ditandatangani pada tanggal 05 November 2019.

Berdasarkan surat perjanjian perpanjangan kredit, jumlah kredit yang diperpanjang sebesar Rp10.000.000.000 dengan jangka waktu 12 bulan terhitung sejak pinjaman jatuh tempo 05 November 2021.

Sebagai tanggungan guna menjamin dipenuhinya kewajiban, jaminan dalam perjanjian ini berupa kuasa dan kewenangan secara penuh kepada pemberi pinjaman untuk melakukan penembetan 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 M2 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 utang atau kewajiban pada pihak lain. Selanjutnya, harus segera memberitahukan tentang adanya kerusakan, kerugian, atau kemusnahan 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.

Perseroan telah memenuhi persyaratan *negative covenant* yang dipersyaratkan.

c. PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk

Entitas anak : PT PP Properti Suramadu

Merupakan fasilitas Kredit Modal Kerja Dinamis dari PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk yang diterima Perusahaan, sesuai dengan Akta Perjanjian Kredit No. 7 tanggal 3 Juli 2019.

Jaminan yang diberikan adalah piutang diikat cession dibawah tangan sebesar Rp.500.000.000 dan Agunan bangunan Ruko yang tercantum dalam SHGB nomor 00006 dan SHGB nomor 00007 atas nama PT PP Properti Suramadu sebesar Rp.6.000.000.000.

Selama periode pembiayaan tidak diperkenankan: menjual, memindahtangankan agunan kepada pihak lain dan atau menyewakan agunan tanpa persetujuan tertulis dari BRI, mengikatkan diri sebagai penjamin atau menjaminkan kekayaan Debitor, menjamin utang pihak lain, mengikat hak tanggungan pihak kedua dan seterusnya, pengikatan lainnya kepada pihak atau kreditor lain, melakukan investasi dan/atau pinjaman kepada bank atau kreditor lain selain BRI.

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 Perusahaan hingga 31 Juli 2022.

Perseroan telah memenuhi persyaratan *negative covenant* yang dipersyaratkan.

28. BANK LOANS (Continued)

Bank Loans Short-term

a. PT Bank Tabungan Pensiunan Nasional (D.H Bank Sumitomo Mitsui Indonesia)

Represent credit facility for payment to suppliers in accordance from the Credit Agreement No.SMBCI/NS/0500 December 7, 2017.

Guarantees provided are the value of collateral receivables at least equivalent to 125% of the outstanding amount.

The Company has completed the requirements of the required negative covenant.

The Company has extended the agreement until September 30, 2022.

b. 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 facility provided with a maximum loan value of Rp.10,000,000,000 within 12 months from the date this agreement was signed on November 5, 2019.

Based on the loan extension agreement letter, the loan extension amounted to Rp10,000,000,000 with a period of 12 months starting from the maturity date of the loan on November 5, 2021.

As a dependent to guarantee the fulfillment of obligations, the collateral in this agreement is in the form of full power and authority 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. Then, 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 M2 on behalf of PT PP Properti Suramadu

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 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.

The Company has completed the requirements of the required negative covenant.

c. PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk

The Subsidiary : PT PP Properti Suramadu

Represent a Dynamic Working Capital Credit facility from PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk obtained by the Company, in accordance with the deed of Credit Agreement No. 7 dated July 7, 2019.

The loan are secured by a hand cession receivables of Rp.500,000,000 and Commercial building collateral listed in SHGB number 00006 and SHGB number 00007 on behalf of PT PP Properti Suramadu in the amount of Rp.6,000,000,000.

During the financing period is not permitted: sell, transfer the collateral to other parties and or lease the collateral without written approval from BRI, bind yourself as guarantor or guarantee the Debtor's wealth, guarantee the debt of other parties, bind the second party's obligations and so on, other binding to the party or other creditors, make investments and/or loans to banks or other creditors besides BRI.

In accordance with the Credit Agreement Deed No. 12 dated August 5, 2020, the Company extended the Dynamic Working Capital Credit facility from PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk which was received by the Company until July 31, 2022.

The Company has completed the requirements of the required negative covenant.

28. UTANG BANK (Lanjutan)

d. PT Bank Muamalat

Entitas anak : PT PPRO Sampurna Jaya

Merupakan fasilitas Kredit Modal Kerja dari PT Bank Muamalat yang diterima Perusahaan, sesuai Surat Pemberitahuan Persetujuan Pembiayaan (SP3) No. 212/BMI/SBY-DARMO/VIII/2021 dengan maksimum plafond Rp3.040.000.000 dengan jangka waktu pembiayaan 12 bulan sejak tanggal Akad Pembiayaan.

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.

Perseroan telah memenuhi persyaratan *negative covenant* yang dipersyaratkan.

e. PT Bank Syariah Indonesia Tbk

Merupakan fasilitas Kredit Modal Kerja dari PT Syariah Indonesia Tbk yang diterima Perusahaan, sesuai Surat Pemberitahuan Persetujuan Pembiayaan (SP3) No. 02/011-3/SP3/CB2 tanggal 17 Februari 2022 dengan maksimum plafond Rp800.000.000.000 dengan jangka waktu pembiayaan 12 bulan sejak tanggal Akad Pembiayaan.

Jaminan yang diberikan adalah sebagai berikut:

- 1) Bidang-bidang bersertifikat dan bangunan Apartemen dan Mall yang dibangun di atasnya, tercatat atas nama PT PP Properti Tbk yang berkedudukan di Jakarta Timur, Provinsi DKI Jakarta.
- 2) Jaminan Corporate Guarantee dari PT PP (Persero) Tbk. sesuai Anggaran Dasar perusahaan.
- 3) Jaminan Letter of Undertaking dari PT PP (Persero) Tbk. sesuai Anggaran Dasar perusahaan.

Selama pembiayaan Perusahaan tidak diperkenankan: meminta pembiayaan baru atau tambahan dari Bank atau lembaga pembiayaan lainnya untuk obyek pembiayaan yang telah dibiayai oleh Bank, memindahtangankan agunan, melakukan perubahan anggaran dasar terkait adanya perubahan struktur permodalan atau susunan pemegang saham yang menyebabkan porsi kepemilikan PT PP (Persero) Tbk di Perusahaan menjadi kurang dari 50% + 1 lembar saham, melakukan penjualan atau mengalihkan aset Perusahaan yang telah dijamin, mengajukan permohonan pailit, melakukan pelunasan SHL kepada PTPP dan mengajukan penarikan SHL sehingga porsi kelonggaran SHL di bawah Limit Pembiayaan Bank.

Perusahaan harus memenuhi Current Ratio (CR) satu kali dan Debt to Equity Ratio (DER) tiga kali.

Utang Bank – Jangka Panjang

a. PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk

- 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 Rp.645.000.000.000 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 m² dan SHGB No.364 seluas 15.337.

Rasio 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 Bank BTN selama jangka waktu kredit.

Selama pembiayaan Perusahaan tidak diperkenankan: melanggar salah satu atau lebih ketentuan-ketentuan yang termasuk dalam akta ini, dinyatakan pailit, dikenakan sitaan eksekusi baik oleh pengadilan ataupun oleh pihak lain, dilikuisasi atau dibubarkan.

28. BANK LOANS (Continued)

d. PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk

The Subsidiary : PT PPRO Sampurna Jaya

Represent Working Capital Loan facility from PT Bank Muamalat received by the Company, according to the Notification of Financing Approval (SP3) No. 212/BMI/SBY-DARMO/VIII/2021 with a maximum plafond of Rp3,040,000,000 with a financing period of 12 months from the date of the Financing Agreement.

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.

The Company has completed the requirements of the required negative covenant.

e. PT Bank Syariah Indonesia Tbk

Represent Working Capital Loan facility from PT Bank Syariah Indonesia Tbk received by the Company, according to the Notification of Financing Approval (SP3) No. 02/011-3/SP3/CB2 dated 17 February 2022 with a maximum plafond of Rp800,000,000,000 with a financing period of 12 months from the date of the Financing Agreement.

The guarantees provided are as follows:

- 1) The certified plots and Apartment and Mall buildings built on it, are registered under the name of PT PP Properti Tbk., located on East Jakarta, DKI Jakarta Province.
- 2) Corporate Guarantee from PT PP (Persero) Tbk., according to the Articles of Association of the company.
- 3) Letter of Undertaking from PT PP (Persero) Tbk., according to the Articles of Association of the company.

During the financing period, the Company is not allowed: to request new or additional credit facilities from Bank or other financing institutions for financing objects that have been financed by the Bank, transfer the collateral, make changes to the articles of association related to changes in capital structure or shareholder arrangements that cause the share of PT PP (Persero) Tbk's ownership in the Company to be less than 50% + 1 share, make sales or transfer of the Company's assets that have been guaranteed, filing for bankruptcy, make SHL repayments to PTPP and apply for SHL withdrawals so that the portion of SHL concessions is under the Bank Financing Limit.

The Company must meet the Current Ratio (CR) one time and the Debt to Equity Ratio (DER) three times.

Bank Loans Long-term

a. PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk

- Apartment Grand Shamaya - 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 value of the Credit Ceiling is Rp.645,000,000,000 for a period of 60 (sixty) months with an interest rate of 9,00% per annum.

Guarantees for 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 m² and SHGB No.364 covering an area of 15,337.

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 BTN Bank during the credit period.

As long as Company financing is not permitted: violating one or more of the provisions included in this deed, declared bankrupt, subject to confiscation either by the court or by other parties, being violated or dissolved.

28. UTANG BANK (Lanjutan)

a. PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (Lanjutan)

Perseroan telah memenuhi persyaratan *negative covenant* yang dipersyaratkan.

- 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 Peretujuan Pemberian Kredit No.292 tanggal 27 April 2018 dari Dr I Gede Mastra S.H, dengan nilai maksimum Plafon Kredit sebesar Rp.172.000.000.000 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 Begawan, yang berlokasi di Jalan Raya Tlogomas Nomor 1, Kelurahan Tlogomas, Kecamatan Lowokwaru, Kota Malang, Jawa Timur. SHGB No 326 seluas 4.542 m² yang akan diikat tanggungan pertama senilai Rp.69.159.348.442 dan SHGB No.327 seluas 9.576 m².

Memenuhi ketentuan rasio 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 ekuualitas 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, memindahtangankan Perusahaan dalam bentuk apapun dengan cara serta atas nama apapun, dikecualikan merubah Anggaran Dasar dan Pengurus Perusahaan cukup dilaporkan ke Bank.

Perseroan telah memenuhi persyaratan *negative covenant* yang dipersyaratkan.

- Apartemen Evencio

Merupakan Fasilitas Kredit Modal Kerja dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk yang diakui Perusahaan, sesuai dengan Akta Perjanjian Kredit No.59 tanggal 29 November 2017 dengan nilai maksimum Plafon Kredit sebesar Rp.244.500.000.000 dengan jangka waktu 60 bulan dengan tingkat bunga sebesar 9,00% per tahun.

Jaminan yang diberikan adalah tanah dan bangunan yang berlokasi di Jalan Margonda Raya dengan luas 4.913 m².

Perusahaan wajib menjaga nilai rasio keuangan (finansial 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 BANK BTN minimal 10%. DER (rasio hutang terhadap total modal) maksimal sebesar 500%. Menjaga ekuitas selalu positif.

Selama pembiayaan Perusahaan tidak diperkenankan memperoleh fasilitas kredit dari pihak lain, mengikatkan diri sebagai penjamin atau menjaminkan kekayaan, melakukan akuisisi, merger, melunasi utang kepada pemegang saham, membubarkan Perusahaan atau meminta dinyatakan pailit, memindahtangankan dalam bentuk apapun atau dengan nama apapun dengan maksud apapun juga kepada pihak ketiga.

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, memindahtangankan Perusahaan dalam bentuk apapun dengan cara serta atas nama apapun, dikecualikan merubah Anggaran Dasar dan Pengurus Perusahaan cukup dilaporkan ke Bank.

Perseroan telah memenuhi persyaratan *negative covenant* yang dipersyaratkan.

- Apartemen Gunung Putri Square - Tower Palembang

Fasilitas Kredit Konstruksi (KYG) untuk pembangunan "Apartemen Gunung Putri Square-Tower Palembang" beserta sarana/prasarana, sesuai dengan Surat Peretujuan Pemberian Kredit Tanggal 28 Oktober 2016 dengan nilai maksimum Plafon Kredit sebesar Rp.90.000.000.000 dengan jangka waktu 60 (enam puluh) bulan dengan tingkat bunga sebesar 11,50% 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 m² (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.

28. BANK LOANS (Continued)

a. PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (Continued)

The Company has completed the requirements of the required *negative covenant*

- Apartment Begawan

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 value of the Credit Ceiling is Rp.172,000,000,000 for a period of 60 (sixty) months with an interest rate of 9,00% per annum.

Guarantees 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 m² which will be tied to the first dependents valued at Rp.69,159,348,442 and SHGB No. 327 covering 9,576 m²

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.

The Company has completed the requirements of the required *negative covenant*

- Apartment Evencio

Represent a Working Capital Credit Facility from PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk obtained to the Company, in accordance with the Deed of Credit Agreement No.59 dated November 29, 2017 with maximum Credit Ceiling Amount of Rp.244,500,000,000 with a term of 60 months with an interest rate of 9,00% per annum.

The guarantee given is the land included land and building that located at Jalan Margonda Raya, with extensive 4,913 m².

The Company has maintained 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 BANK BTN a minimum of 10%. DER (debt ratio divided total capital) a maximum of 500%. Keep always positive equity.

During financing, the Company is not allowed to obtain credit facilities from the other parties, binds itself as surety or pledge the property, acquisitions, mergers, pay off debts to shareholders, dissolving the Company or have declared bankruptcy, transfer in any form or by any name with the intent whatsoever to third parties.

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.

The Company has completed the requirements of the required *negative covenant*.

- Apartment Gunung Putri Square - Palembang Tower

Construction Credit Facility (KYG) for the construction of "Gunung Putri Square-Palemban Tower" and its facilities and infrastructure, letter of credit approval dated October 28, 2016 the maximum value of the Credit Ceiling is Rp.90,000,000,000 for a period of 60 (sixty) months with an interest rate of 11.50% 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 m² (twenty one thousand square meters) and ownership of SHGB Number 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.

28. UTANG BANK (Lanjutan)

a. PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (Lanjutan)

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.

Perseroan telah memenuhi persyaratan *negative covenant* yang dipersyaratkan.

- 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 Rp.325.000.000.000 dengan jangka waktu 60 (enam puluh) bulan dengan tingkat bunga sebesar 11,50% 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 tangankan Perusahaan dalam bentuk apapun dengan cara serta atas nama apapun, dikecualikan merubah Anggaran Dasar dan Pengurus Perusahaan cukup dilaporkan ke Bank.

Perseroan telah memenuhi persyaratan *negative covenant* yang dipersyaratkan.

- 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 Rp.283.000.000.000 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 Grand Dharmahusada Lagoon yang berlokasi di Kelurahan Mulyorejo, Kecamatan Mulyorejo, Kota Surabaya Jawa Timur seluas kurang lebih 4.679 m2 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 m2 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 m2 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.

Perseroan telah memenuhi persyaratan *negative covenant* yang dipersyaratkan.

28. BANK LOANS (Continued)

a. PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (Continued)

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.

The Company has completed the requirements of the required negative covenant

- Apartment Grand Sungkono Lagoon - 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 Oktober 18, 2016 the maximum value of the Credit Ceiling is Rp.325,000,000,000 for a period of 60 (sixty) months with an interest rate of 11.50% 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 10 Dukuh Pakis, Surabaya, East Java.

The Company has to provided report of cash flow, maintain the provision ratio of DER (total debt maintance 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.

The Company has completed the requirements of the required negative covenant

- Apartment Grand Dharmahusada Lagoon

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 Rp.283,000,000,000 for a period of 60 (sixty) months with an interest rate of 9.00% per annum.

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 m2 and ownership of SHGB Number 04458, the landsite of Grand Dharmahusada Lagoon Apartment, located at Kelurahan Mulyorejo, Kecamatan Mulyorejo, Surabaya, East Java of approximately 5,046 m2 and ownership of SHGB Number 04457, the landsite of Grand Dharmahusada Lagoon Apartment, located at Kelurahan Mulyorejo, Kecamatan Mulyorejo, Surabaya, East Java of approximately 4,683 m2 and ownership of SHGB Number 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.

The Company has completed the requirements of the required negative covenant.

28. UTANG BANK (Lanjutan)

a. PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (Lanjutan)

- 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 Rp.221.000.000.000 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 m².

Perusahaan wajib menjaga nilai rasio keuangan (finansial covenant) selama jangka waktu kredit yang tercermin pada laporan keuangan sebagai berikut : Rasio modal disetor terhadap total utang penerima kredit (utang yang ada dan yang akan ada) di Bank BTN minimal 10% (sepuluh persen). DER (rasio utang 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 pallit, 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.

Perseroan telah memenuhi persyaratan *negative covenant* yang dipersyaratkan.

- Apartemen Amartha View

Merupakan Fasilitas Kredit Konstruksi (KYG) untuk pembangunan "Apartemen Amartha 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 Rp.265.000.000.000 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 m² dengan bukti kepemilikan berupa sertifikat Hak Guna Bangunan nomor: 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 pallit, 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.

Perseroan telah memenuhi persyaratan *negative covenant* yang dipersyaratkan.

28. BANK LOANS (Continued)

a. PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (Continued)

- Apartment The Ayoma - 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 Rp.221,000,000,000 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 m².

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 Bank BTN 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.

The Company has completed the requirements of the required negative covenant.

- Apartment Amartha View

Represents credit facilities construction (KYG) for the construction of "apartment Amartha 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 Ceiling value of Rp.265,000,000,000 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 m² with proof of ownership in the form of Building use rights certificate number: 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 The management of The Firm only reported to the bank.

The Company has completed the requirements of the required negative covenant.

28. UTANG BANK (Lanjutan)

a. PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (Lanjutan)

- 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 Rp.193.179.000.000 dengan jangka waktu 72 bulan dengan tingkat bunga sebesar 9,00% per tahun.

Jaminan yang diberikan adalah tanah berikut bangunan lokasi proyek seluas 4.742 m2 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 tangankan Perusahaan dalam bentuk apapun dengan cara serta atas nama apapun, dikecualikan merubah Anggaran Dasar dan Pengurus Perusahaan cukup dilaporkan ke Bank.

Perseroan telah memenuhi persyaratan *negative covenant* yang dipersyaratkan.

- 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 Rp.150.000.000.000 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 5.939m2 (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 tangankan Perusahaan dalam bentuk apapun dengan cara serta atas nama apapun, dikecualikan merubah Anggaran Dasar dan Pengurus Perusahaan cukup dilaporkan ke Bank.

Perseroan telah memenuhi persyaratan *negative covenant* yang dipersyaratkan.

28. BANK LOANS (Continued)

a. PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (Continued)

- Apartment The Alton

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 Rp.193,179,000,000 with a period of 72 months with an interest rate of 9.00% per year.

Collateral provided by is the land following the building project location area of 4.742 m2 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.

The Company has completed the requirements of the required negative covenant.

- Apartment Louvin

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 Mei 19 2019 from Kristy Sada Perarih Sinulingga, SH., M.Kn., M.H., with maximum Credit Ceiling value of Rp.150,000,000,000 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 m2 (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.

The Company has completed the requirements of the required negative covenant.

28. UTANG BANK (Lanjutan)

b. PT Bank ICBC Indonesia

- Apartemen Grand Kamala Lagoon

Merupakan fasilitas kredit untuk pembangunan proyek Grand Kamala Lagoon (GKL) 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 Febuari 2017 sebesar Rp 100.000.000.000, 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 m2 dan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 8478 seluas 5.901 m2. Jaminan persediaan berupa pembebanan Hak Tanggungan Peringkat Pertama atas Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 8508 seluas 14.715 m2 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 asset, 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 memenuhi persyaratan *negative covenant* yang

c. PT Bank Tabungan Pensiunan Nasional, Tbk - Sindikasi

Merupakan pinjaman berupa 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 presentase per tahun yang merupakan penjumlahan dari Margin (2% per tahun) dan suku bunga yang ditetapkan oleh JIBOR (Jakarta Inter-Bank Offered Rate).

Tanah yang dijamin SHGB No. 4582/Dukuh Pakis, seluas 25.841m2 dengan nilai sebesar Rp.788.000.000.000 dan Tagihan/Piutang Dagang Lancar yang tidak pernah dijaminkan kepada pihak lain sebesar Rp.212.000.000.000 sebagaimana diatur dalam Akta Jaminan Fidusia.

Selama masa pembiayaan peminjam wajib memastikan dan tidak melanggar salah satu janji keuangan diantaranya : rasio likuiditas minimum 1,00x, rasio jumlah seluruh hutang yang dikenal bunga terhadap ekuitas peminjam maksimum 3,0x dan debt service coverage ratio (DSCR) minimum 1,15x. nilai dari jaminan yang diberikan tidak kurang dari nilai minimum yang tersebut di atas.

Perusahaan telah memenuhi persyaratan *negative covenant* yang

d. PT Bank Bukopin Tbk.

Entitas anak : PT Pekanbaru Permai Propertindo

Merupakan fasilitas Kredit Modal Kerja dari PT Bank Bukopin Tbk yang diterima Perusahaan, sesuai dengan Addendum Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan sebagai berikut:

- 1) No. L/187/BUKI/ADD-PK-INST/V/2020 tanggal 29 Mei 2020 dengan plafond maksimum Rp110.000.000.000.
- 2) No. L/188/BUKI/ADD-PK-INST/V/2020 tanggal 29 Mei 2020 dengan plafond maksimum Rp5.000.000.000.
- 3) No. L/189/BUKI/ADD-PK-INST/V/2020 tanggal 29 Mei 2020 dengan plafond maksimum Rp21.000.000.000.

Fasilitas Kredit Modal Kerja di atas jatuh tempo 84 bulan sejak addendum restrukturisasi tanggal 28 Mei 2020.

Jaminan yang diberikan adalah sebagai berikut:

- 1) Bidang-bidang bersertifikat dan bangunan Condotel, Mall dan Ruko yang akan dibangun di atasnya, tercatat atas nama PT Pekanbaru Permai Propertindo, terletak di Jalan Sudirman, Kelurahan Simpang Tiga, Kecamatan Bukit Raya, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau.
- 2) Jaminan *Personal Guarantee* atas nama Bapak Onny Hendro Adiaksono sesuai Akta *Personal Guarantee* No.9 Tanggal 19 Januari 2015.
- 3) Jaminan *Corporate Guarantee* dari PT Dwimatra Mandiri sesuai Akta *Corporate Guarantee* No.57 Tanggal 24 Desember 2014.

Perusahaan telah memenuhi persyaratan *negative covenant* yang

28. BANK LOANS (Continued)

b. PT Bank ICBC Indonesia

- Apartment Grand Kamala Lagoon

Represent construction project Grand Kamala Lagoon (GKL) 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 Rp 300.000.000.000 and Rp 100,000,000,000 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 plafond credit facility corresponding letter 047/EXT/PP-PROP/2017 tanggal February 18, 2017 of Rp 100.000.000, 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 m2 and Building Utilization Right Certificate (SHGB) Number 8478 of 5,901 m2. Inventory Guarantee is the imposition of First Rating Right of Building Certificate (SHGB) Number 8508 covering 14,715 m2 (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 completed the requirements of the required *negative covenant*

c. PT. Bank Tabungan Pensiunan Nasional, Tbk - Syndication

A loan in the form of a syndicated term loan with Number: 3708 / L / 2019 signed on October 3, 2019. Interest on the Loan for each interest period is a percentage per year which is the sum of Margin (2 % per year) and interest rates set by JIBOR (Jakarta Inter-Bank Offered Rate).

Land that is guaranteed by SHGB No. 4582 /Hamlet Pakis, covering an area of 25,841m2 with a value of Rp. 788,000,000,000 and Current Accounts / Receivables that have never been pledged to other parties in the amount of Rp.212,000,000,000 as stipulated in the Fiduciary Deed of Guarantee.

During the financing period the borrower 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 borrower's equity of a maximum of 3.0x and a minimum debt service coverage ratio (DSCR) of 1.15x. the value of the guarantee provided is not less than the minimum value mentioned above.

The Company has completed the requirements of the required *negative covenant*.

d. PT Bank Bukopin Tbk.

The Subsidiary : PT Pekanbaru Permai Propertindo

Represent Working Capital Loan facility from PT Bukopin Tbk obtained by the Company, in accordance with the deed of Credit Addendum Agreement as follows:

- 1) Num. L/187/BUKI/ADD-PK-INST/V/2020 dated May 29, 2021 with flafond maximum Rp110.000.000.000.
- 2) Num. L/188/BUKI/ADD-PK-INST/V/2020 dated May 29, 2021 with flafond maximum Rp5.000.000.000.
- 3) Num. L/189/BUKI/ADD-PK-INST/V/2020 dated May 29, 2021 with flafond maximum Rp21.000.000.000.

The above Working Capital Credit facility matures in 84 months from the restructuring addendum dated 28 May 2020.

The guarantees provided are as follows:

- 1) The certified plots and the Condotel, Mall and Ruko buildings to be built on it, are registered under the name of PT Pekanbaru Permai Propertindo, located on Jalan Sudirman, Simpang Tiga Village, Bukit Raya District, Pekanbaru City, Riau Province.
- 2) Personal Guarantee on behalf of Mr. Onny Hendro Adiaksono in accordance with Personal Guarantee Deed No.9 dated January 19, 2015.
- 3) Corporate Guarantee from PT Dwimatra Mandiri in accordance with Corporate Guarantee Deed No.57 Dated December 24, 2014.

The Company has completed the requirements of the required *negative covenant*.

29. UTANG OBLIGASI

29. BONDS PAYABLE

	31 Maret 2022/ March 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
Utang Pokok Obligasi	1.770.465.000.000	2.534.465.000.000	Bonds Payable Principle
Biaya Emisi Obligasi yang belum diamortisasi	(3.579.623.814)	(5.457.687.075)	Unamortized bond issueance cost
Jumlah	1.766.885.376.186	2.529.007.312.925	Total
Bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	(709.308.803.026)	(1.809.308.803.026)	Current maturity - net of unamount bonds issuance cost
Utang obligasi jangka panjang - bersih	1.057.576.573.160	719.698.509.899	Long term bond payable - net
Terdiri dari:		Consist of:	
	31 Maret 2022/ March 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
Obligasi PP Properti Tahap I Tahun 2018 Seri B	142.500.000.000	142.500.000.000	PP Properti Bond Phase I Year 2018 Series B
Obligasi PP Properti Tahap II Tahun 2019	-	800.000.000.000	PP Properti Bond Phase II Year 2019
Obligasi PP Properti Tahap III Tahun 2019	534.500.000.000	534.500.000.000	PP Properti Bond Phase III Year 2019
Obligasi Berkelanjutan II PP Properti Tahap I Tahun 2020 Seri A	368.565.000.000	368.565.000.000	PP Properti Sustainable Bond Phase I Year 2020 Series A
Obligasi Berkelanjutan II PP Properti Tahap I Tahun 2020 Seri B	47.900.000.000	47.900.000.000	PP Properti Sustainable Bond Phase I Year 2020 Series B
Obligasi Berkelanjutan II PP Properti Tahap II Tahun 2021	-	300.000.000.000	PP Properti Sustainable Bond Phase II Year 2021
Obligasi Berkelanjutan II PP Properti Tahap III Tahun 2021 Seri A	177.000.000.000	177.000.000.000	PP Properti Sustainable Bond Phase III Year 2021 Series A
Obligasi Berkelanjutan II PP Properti Tahap III Tahun 2021 Seri B	164.000.000.000	164.000.000.000	PP Properti Sustainable Bond Phase III Year 2021 Series B
Obligasi Berkelanjutan II PP Properti Tahap IV Tahun 2022 Seri A	172.500.000.000	-	PP Properti Sustainable Bond Phase III Year 2021 Series B
Obligasi Berkelanjutan II PP Properti Tahap IV Tahun 2022 Seri B	163.500.000.000	-	PP Properti Sustainable Bond Phase III Year 2021 Series B
Jumlah	1.770.465.000.000	2.534.465.000.000	Total
Bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	(709.308.803.026)	(1.809.308.803.026)	Current maturity
Jumlah utang obligasi jangka panjang	1.061.156.196.974	725.156.196.974	Long term bonds payable

Nama Obligasi	Obligasi PP Properti Tahap I Tahun 2018 Seri B/ PP Properti Bond Phase I Year 2018 Series B	Name of Bond
Kode Obligasi	PPRO01B/ PPRO01B	Bond Code
Kode ISIN	IDA0000746B8/ IDA0000746B8	ISIN Code
Nilai Emisi	Rp. 142.500.000.000,- IDR 142.500.000.000	Emissions Value
Tingkat Bunga	9,90% per tahun/ 9,90% per annum	Interest Rate
Jangka Waktu	5 tahun/ 5 years	Period
Tanggal Penerbitan	06 Juli 2018/ July 06, 2018	Issuance date
Tanggal Jatuh Tempo	06 Juli 2023/ July 06, 2023	Due date
Pembayaran Bunga	3 bulanan/ 3 monthly	Interest Payment
Tanggal Pembayaran Bunga Pertama	06 Oktober 2018/ October 06, 2018	First Interest Payment Date
Wali Amanat	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk/ PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	Trustee
Nama Obligasi	Obligasi PP Properti Tahap II Tahun 2019/ PP Properti Bond Phase II Year 2019	Name of Bond
Kode Obligasi	PPRO01B/ PPRO01B	Bond Code
Kode ISIN	IDA0000746B8/ IDA0000746B8	ISIN Code
Nilai Emisi	Rp. 800.000.000.000,- IDR 800.000.000.000	Emissions Value
Tingkat Bunga	11,15% per tahun / 11,15% per annum	Interest Rate
Jangka Waktu	3 tahun/ 3 years	Period
Tanggal Penerbitan	22 Februari 2019 / February 22, 2019	Issuance date
Tanggal Jatuh Tempo	22 Februari 2022 / February 22, 2022	Due date
Pembayaran Bunga	3 bulanan/ 3 monthly	Interest Payment
Tanggal Pembayaran Bunga Pertama	22 Mei 2019 / May 22, 2019	First Interest Payment Date
Wali Amanat	PT Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk/ PT Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	Trustee

29. UTANG OBLIGASI (Lanjutan)

29. BONDS PAYABLE (Continued)

Nama Obligasi	Obligasi PP Properti Tahap III Tahun 2019/ PP Properti Bond Phase III Year 2019	Name of Bond
Kode Obligasi	PPRO01B/ PPRO01B	Bond Code
Kode ISIN	IDA0000746B8/ IDA0000746B8	ISIN Code
Nilai Emisi	Rp. 534.500.000.000,-/ IDR 534.500.000.000	Emissions Value
Tingkat Bunga	11,15% per tahun/11,15% per annum	Interest Rate
Jangka Waktu	3 tahun/ 3 years	Period
Tanggal Penerbitan	19 Juli 2019 / July 19, 2019	Issuance date
Tanggal Jatuh Tempo	19 Juli 2022 / July 19, 2022	Due date
Pembayaran Bunga	3 bulanan/ 3 monthly	Interest Payment
Tanggal Pembayaran Bunga Pertama	19 Oktober 2019 / October 19, 2019	First Interest Payment Date
Wali Amanat	PT Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk/ PT Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	Trustee
Nama Obligasi	Obligasi Berkelanjutan II PP Properti Tahap I Tahun 2020 Seri A/ PP Properti Sustainable Bond Phase I Year 2020 Series A	Name of Bond
Kode Obligasi	PPRO01A/ PPRO01A	Bond Code
Kode ISIN	IDA0000746A0/ IDA0000746A0	ISIN Code
Nilai Emisi	Rp. 368.565.000.000,-/ IDR 368.565.000.000	Emissions Value
Tingkat Bunga	9,90% per tahun/ 9,90% per annum	Interest Rate
Jangka Waktu	3 tahun/ 3 years	Period
Tanggal Penerbitan	27 Februari 2020 / February 27, 2020	Issuance date
Tanggal Jatuh Tempo	27 Februari 2023 / February 27, 2023	Due date
Pembayaran Bunga	3 bulanan/ 3 monthly	Interest Payment
Tanggal Pembayaran Bunga Pertama	27 Mei 2020 / May 27, 2020	First Interest Payment Date
Wali Amanat	PT Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk/ PT Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	Trustee
Nama Obligasi	Obligasi Berkelanjutan II PP Properti Tahap I Tahun 2020 Seri B/ PP Properti Sustainable Bond Phase I Year 2020 Series B	Name of Bond
Kode Obligasi	PPRO01B/ PPRO01B	Bond Code
Kode ISIN	IDA0000746B8/ IDA0000746B8	ISIN Code
Nilai Emisi	Rp. 47.900.000.000,-/ IDR 47.900.000.000	Emissions Value
Tingkat Bunga	10,25% per tahun/ 10,25% per annum	Interest Rate
Jangka Waktu	5 tahun/ 5 years	Period
Tanggal Penerbitan	27 Februari 2020 / February 27, 2020	Issuance date
Tanggal Jatuh Tempo	27 Februari 2025 / February 27, 2025	Due date
Pembayaran Bunga	3 bulanan/ 3 monthly	Interest Payment
Tanggal Pembayaran Bunga Pertama	27 Mei 2020 / May 27, 2020	First Interest Payment Date
Wali Amanat	PT Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk/ PT Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	Trustee
Nama Obligasi	Obligasi Berkelanjutan II PP Properti Tahap II Tahun 2021/ PP Properti Sustainable Bond Phase II Year 2021	Name of Bond
Kode Obligasi	PPRO01B/ PPRO01B	Bond Code
Kode ISIN	IDA0000746B8/ IDA0000746B8	ISIN Code
Nilai Emisi	Rp. 300.000.000.000,-/ IDR 300.000.000.000	Emissions Value
Tingkat Bunga	10,70% per tahun/ 10,70% per annum	Interest Rate
Jangka Waktu	370 hari/ 370 days	Period
Tanggal Penerbitan	5 Februari 2021 / February 5, 2021	Issuance date
Tanggal Jatuh Tempo	15 Februari 2022 / February 15, 2022	Due date
Pembayaran Bunga	3 bulanan/ 3 monthly	Interest Payment
Tanggal Pembayaran Bunga Pertama	5 Mei 2021 / May 5, 2021	First Interest Payment Date
Wali Amanat	PT Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk/ PT Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	Trustee
Nama Obligasi	Obligasi Berkelanjutan II PP Properti Tahap III Tahun 2021 Seri A/ PP Properti Sustainable Bond Phase III Year 2021 Series A	Name of Bond
Kode Obligasi	PPRO01B/ PPRO01B	Bond Code
Kode ISIN	IDA0000746B8/ IDA0000746B8	ISIN Code
Nilai Emisi	Rp. 177.000.000.000,-/ IDR 177.000.000.000	Emissions Value
Tingkat Bunga	10,00% per tahun/ 10,00% per annum	Interest Rate
Jangka Waktu	370 hari/ 370 days	Period
Tanggal Penerbitan	2 September 2021 / September 2, 2021	Issuance date
Tanggal Jatuh Tempo	12 September 2022 / September 12, 2022	Due date
Pembayaran Bunga	3 bulanan/ 3 monthly	Interest Payment
Tanggal Pembayaran Bunga Pertama	2 Desember 2021 / December 2, 2021	First Interest Payment Date
Wali Amanat	PT Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk/ PT Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	Trustee

29. UTANG OBLIGASI (Lanjutan)

29. BONDS PAYABLE (Continued)

Nama Obligasi	Obligasi Berkelanjutan II PP Properti Tahap III Tahun 2021 Seri B/ PP Properti Sustainable Bond Phase III Year 2021 Series B	Name of Bond
Kode Obligasi	PPRO01B/ PPRO01B	Bond Code
Kode ISIN	IDA0000746B8/ IDA0000746B8	ISIN Code
Nilai Emisi	Rp. 164.000.000.000,-/ IDR 164.000.000.000	Emissions Value
Tingkat Bunga	11,00% per tahun/ 11,00% per annum	Interest Rate
Jangka Waktu	370 hari/ 370 days	Period
Tanggal Penerbitan	2 September 2021 / September 2, 2021	Issuance date
Tanggal Jatuh Tempo	2 September 2024 / September 2, 2024	Due date
Pembayaran Bunga	3 bulanan/ 3 monthly	Interest Payment
Tanggal Pembayaran Bunga Pertama	2 Desember 2021 / December 2, 2021	First Interest Payment Date
Wali Amanat	PT Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk/ PT Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	Trustee
Nama Obligasi	Obligasi Berkelanjutan II PP Properti Tahap IV Tahun 2022 Seri A/ PP Properti Sustainable Bond Phase IV Year 2022 Series A	Name of Bond
Kode Obligasi	PPRO02A/ PPRO02A	Bond Code
Kode ISIN	IDA0001201B3/ IDA0001201B3	ISIN Code
Nilai Emisi	Rp. 172.500.000.000,-/ IDR 172.500.000.000	Emissions Value
Tingkat Bunga	9,60% per tahun/ 9,60% per annum	Interest Rate
Jangka Waktu	370 hari/ 370 days	Period
Tanggal Penerbitan	14 Januari 2022 / January 14, 2022	Issuance date
Tanggal Jatuh Tempo	24 Januari 2023 / January 24, 2023	Due date
Pembayaran Bunga	3 bulanan/ 3 monthly	Interest Payment
Tanggal Pembayaran Bunga Pertama	14 Januari 2022 / January 14, 2022	First Interest Payment Date
Wali Amanat	PT Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk/ PT Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	Trustee
Nama Obligasi	Obligasi Berkelanjutan II PP Properti Tahap IV Tahun 2022 Seri B/ PP Properti Sustainable Bond Phase IV Year 2022 Series B	Name of Bond
Kode Obligasi	PPRO02B/ PPRO02B	Bond Code
Kode ISIN	IDA0001201B3/ IDA0001201B3	ISIN Code
Nilai Emisi	Rp. 163.500.000.000,-/ IDR 163.500.000.000	Emissions Value
Tingkat Bunga	10,60% per tahun/ 10,60% per annum	Interest Rate
Jangka Waktu	3 tahun/ 3 years	Period
Tanggal Penerbitan	14 Januari 2022 / January 14, 2022	Issuance date
Tanggal Jatuh Tempo	14 Januari 2025 / January 14, 2025	Due date
Pembayaran Bunga	3 bulanan/ 3 monthly	Interest Payment
Tanggal Pembayaran Bunga Pertama	14 Januari 2022 / January 14, 2022	First Interest Payment Date
Wali Amanat	PT Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk/ PT Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	Trustee

30. MODAL SAHAM

30. SHARE CAPITAL

Berdasarkan akta Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No.19 tanggal 27 Januari 2017, notaris Fathiah Helmi, S.H., modal dasar Perusahaan adalah sebesar Rp.56.177.624.000 dengan nilai nominal Rp.25 per lembar saham. Akta tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusannya No. AHU-AH.01.03-0040159 tanggal 30 Januari 2017.

Based on the deed of the Extraordinary General Meeting of Shareholders No. 19 dated January 27, 2017, notary Fathiah Helmi, S.H., the Company's authorized capital is amounted to Rp.56,177,624,000 with a nominal value of Rp.25 per share. The deed was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with his Decree No. AHU-AH.01.03-0040159 dated January 30, 2017.

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 Rp.25 per lembar saham.

In accordance 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 7, 2017. Authorized capital of the Company was increased to 61,675,671,883 with nominal value of Rp.25 per share.

Dari modal dasar tersebut, modal ditempatkan dan disetor penuh Perusahaan adalah sebesar Rp.1.541.891.797.075 dengan susunan pemegang saham per 31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021 sebagai berikut:

From authorized capital, issued and paid in capital of the Company is amounted to Rp.1,541,891,797,075 with the composition of shareholder as of March 31, 2022 and December 31, 2021 as follow:

Pemegang Saham/ Shareholder	Total saham ditempatkan dan disetor penuh/ Number of shares subscribed and fully paid	Persentase Kepemilikan/ Percentage of ownership	Nilai Nominal/ Par Value
PT PP (Persero) Tbk	40.063.119.098	64,96%	1.001.577.977.450
Masyarakat/Public	21.572.449.563	34,97%	539.311.239.075
Yayasan Kesejahteraan Karyawan PT Pembangunan Perumahan (YKKPP)	40.103.222	0,07%	1.002.580.550
Jumlah/Total	61.675.671.883	100,00%	1.541.891.797.075

31. TAMBAHAN MODAL DISETOR

	31 Maret 2022/ March 31, 2022
Agio saham	1.819.552.055.225
Biaya Emisi Saham	(37.579.549.114)
Pengampunan pajak Entitas Anak - PT Grahaprima Realtindo	115.570.000
Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali	(36.172.720.506)
Jumlah Tambahan Modal Disetor	1.745.915.355.605

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 asset yang diungkapkan adalah sebesar Rp.115.570.000 dicatat sebagai aset tetap.

31. ADDITIONAL PAID IN CAPITAL

	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
	1.819.552.055.225	Additional Paid in Capital
	(37.579.549.114)	Share in issuance cost
	115.570.000	Tax Amnesty of Subsidiary - PT Grahaprima Realtindo
	(36.172.720.506)	Transaction among entities under common control
Total Additional Paid in Capital	1.745.915.355.605	

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 Rp.115,570,000 was recorded as a fixed asset.

32. SALDO LABA

	31 Maret 2022/ March 31, 2022
Ditentukan Penggunaannya	105.975.514.164
Belum Ditentukan Penggunaannya	64.101.185.264
	170.076.699.428

Uraianya adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2022/ March 31, 2022
Saldo awal	168.783.040.602
Laba bersih tahun Berjalan	1.293.658.826
Saldo akhir	170.076.699.428

32. RETAINED EARNINGS

	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
	105.975.514.164	Appropriated
	62.807.526.438	Unappropriated
	168.783.040.602	

The detail are as follows:

	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
	148.425.433.971	Beginning balance
	20.357.606.631	Net profit for the year
	168.783.040.602	Ending balance

33. KEPENTINGAN NON PENGENDALI

1. Hak Non Pengendali atas Aset Bersih

	31 Maret 2022/ March 31, 2022
	535.597.008.777

33. NON CONTROLLING INTEREST

1. Non Controlling Rights Over Net Assets

	31 Maret 2022/ March 31, 2022		31 Desember 2021/ December 31, 2021	
	% Kepemilikan/ Ownership	Nilai Tercatat Awal/ Initial Carrying Amount	Penambahan (Pengurangan)/ Addition (Reduction)	Nilai Tercatat Akhir/ Carrying Value at End of Year
PT Gitanusa Sarana Niaga	0,01%	(15.152.744)	(294.765)	(15.447.509)
PT Hasta Kreasimandiri	1,00%	1.927.601.505	8.398.296	1.935.999.801
PT Wisma Seratus Sejahtera	45,00%	58.070.849.090	485.837.829	58.556.686.919
PT PP Properti Jababeka Residen	47,40%	178.317.280.934	1.555.528.783	179.872.809.718
PT PPRO Sampurna Jaya	20,00%	22.459.817.662	(32.041.980)	22.427.775.682
PT PP Properti Suramadu	40,00%	219.543.989.522	(690.359)	219.543.299.163
PT PPRO BIJB Aerocity Development	20,00%	38.873.143.492	(84.166.788)	38.788.976.704
PT Limasland Realty Cilegon	30,00%	15.914.818.151	(79.405.868)	15.835.412.283
PT Graha Prima Realtindo	0,10%	504.661.165	(2.212.315)	502.448.849
Jumlah/Total		535.597.008.777	1.850.952.833	537.447.961.610

	31 Desember 2021/ December 31, 2021		31 Desember 2021/ December 31, 2021	
	% Kepemilikan/ Ownership	Nilai Tercatat Awal/ Initial Carrying Amount	Penambahan (Pengurangan)/ Addition (Reduction)	Nilai Tercatat Akhir/ Carrying Value at End of Year
PT Gitanusa Sarana Niaga	0,01%	(14.196.172)	(956.572)	(15.152.744)
PT Hasta Kreasimandiri	1,00%	1.689.189.214	238.412.291	1.927.601.505
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)	178.317.280.934
PT PPRO Sampurna Jaya	20,00%	22.195.555.558	264.262.104	22.459.817.662
PT PP Properti Suramadu	40,00%	219.840.760.598	(296.771.076)	219.543.989.522
PT PPRO BIJB Aerocity Development	20,00%	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%	517.635.891	(12.974.727)	504.661.165
Jumlah/Total		534.665.738.933	931.269.844	535.597.008.777

33. KEPENTINGAN NON PENGENDALI (Lanjutan)

2. Hak Non Pengendali atas Laba (Rugi)

	% Kepemilikan/ Shares	31 Maret 2022/ March 31, 2022	31 Maret 2021/ March 31, 2021
PT Gitanusa Sarana Niaga	0,01%	(294.765)	(222.125)
PT Hasta Kreasimandiri	1,00%	8.398.296	(40.777.527)
PT Wisma Seratus Sejahtera	45,00%	485.837.829	946.379.428
PT PP Properti Jababeka Residen	47,40%	(127.895.162)	(113.182.160)
PT PPRO Sampurna Jaya	20,00%	(32.041.980)	(87.450.187)
PT PP Properti Suramadu	40,00%	(690.359)	(82.593.673)
PT PPRO BIJB Aerocity Development	40,00%	(84.166.788)	38.634.811
PT Limasland Realty Cilegon	30,00%	(79.405.868)	(84.849.619)
PT Graha Prima Realtindo	0,10%	(2.212.315)	(3.489.744)
Jumlah/Total		167.528.888	572.449.203

33. NON CONTROLLING INTEREST (Continued)

2. Non Controlling Rights to The Subsidiary's Net Profit or Loss

34. PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA

Terdiri dari:

	31 Maret 2022/ March 31, 2022
Penjualan Realiti	
Penjualan Apartemen	340.875.035.279
Penjualan Tanah	-
Jumlah Penjualan Realiti	340.875.035.279
Pendapatan Properti	
Pendapatan Hotel	28.376.478.442
Pendapatan Service Charge	7.497.466.097
Pendapatan Sewa	4.216.978.174
Jumlah Pendapatan Properti	40.090.922.713
JUMLAH PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA	380.965.957.992

Penghasilan pembatalan penjualan dan denda ganti nama kepada pelanggan kurang dari 0,5% dari total penjualan dan dicatat sebagai bagian dari kerugian

34. SALES AND REVENUES

Consist of:

	31 Maret 2021/ March 31, 2021	
	200.307.829.208	Realty Sales
	2.045.454.545	Apartment Sales
		Land Sales
	202.353.283.753	Total Realty Sales
		Property Revenue
	9.534.853.222	Hotel Revenue
	6.787.324.696	Service Charge Revenue
	2.507.687.063	Rental Revenue
	18.829.864.981	Total Property Revenue
		TOTAL SALES AND REVENUES
	221.183.148.734	

In come from cancellation of sales and fines from rename to the customer are less than 0,5% of total sales and recognise as other income (expenses) net.

35. BEBAN POKOK PENJUALAN

Terdiri dari:

	31 Maret 2022/ March 31, 2022
Beban Pokok Penjualan Realiti	
Apartemen	307.307.782.563
Tanah	-
Jumlah Beban Pokok Penjualan Realiti	307.307.782.563
Beban Pokok Penjualan Properti	
Hotel	
Beban Langsung Hotel	22.852.505.355
Beban Penyusutan Aset Tetap	2.156.559.000
Komersial	
Beban Langsung Service Charge	5.002.513.209
Beban Langsung Sewa Ruangan	8.493.617.191
Beban Penyusutan Aset Tetap	337.758.557
Jumlah Beban Pokok Penjualan Properti	38.842.953.311
JUMLAH BEBAN POKOK PENJUALAN	346.150.735.874

35. COST OF GOODS SOLD

Consist of:

	31 Maret 2021/ March 31, 2021	
	161.750.214.212	Cost of Goods Sold Realty
	1.429.686.121	Apartment
		Land
	163.179.900.333	Total Cost of Goods Sold Realty
		Cost of Goods Sold Property
		Hotel
	8.641.111.963	Direct Expenses
	3.599.558.917	Depreciation of Fixed Aset
		Commercial
	4.959.077.891	Direct Service Charge Expenses
	7.173.250.288	Direct Rent Space Expenses
	10.841.775.906	Depreciation of Fixed Aset
	35.214.774.965	Total Cost of Goods Sold Property
		TOTAL COST OF GOODS SOLD
	198.394.675.298	

36. BEBAN USAHA

	31 Maret 2022/ March 31, 2022
Beban Pemasaran	949.099
Beban Pegawai	
Gaji dan Tunjangan	10.016.847.399
Pendidikan dan Pelatihan	14.800.000
Jumlah Beban Pegawai	10.031.647.399
Beban Pemeliharaan	22.324.126
Beban Umum dan Administrasi	
Keperluan Kantor	1.228.780.972
Jasa Konsultan	370.572.987
Sewa Peralatan Operasional	335.905.000
Alat Tulis Kantor	320.951.675
Amortisasi Aktiva Tak Berwujud	140.236.419
Telepon dan Internet	66.289.713
Perjalanan Dinas	61.430.059
Sumbangan Sosial	6.400.000
Jumlah Beban Administrasi dan Umum	2.530.566.825
JUMLAH BEBAN USAHA	12.585.487.449

37. PENDAPATAN (BEBAN) LAIN - LAIN

	31 Maret 2022/ March 31, 2022
Pendapatan bunga	5.197.123.309
Pendapatan jasa giro	741.434.632
Pendapatan lainnya	42.260.107
Pemulihan atas	551.725
Cadangan Kerugian Penurunan Nilai	-
Beban administrasi bank	(2.827.379.687)
Amortisasi beban emisi obligasi	(1.878.063.261)
JUMLAH PENDAPATAN (BEBAN) LAIN - LAIN	1.275.926.826

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 periode yang berakhir pada 31 Maret 2022 dan 2021. Terdiri dari:

	31 Maret 2022/ March 31, 2022
Laba (Rugi) Asosiasi	
PT Sentul PP Properti	-
PT Jababeka PP Properti	-
PT Aryan PP Properti	80.420.482
PT Perusahaan Resort Indonesia	-
Amerika	-
PT Hotel Karya Indonesia	-
Laba (Rugi) Ventura Bersama	
KSO Perkasa Abadi	-
KSO PP Grand Soho	-
JUMLAH BAGIAN LABA ENTITAS ASOSIASI DAN VENTURA BERSAMA	80.420.482

Perusahaan ventura dan status dari ventura bersama adalah sebagai berikut:

Nama Ventura Bersama/ Name of Joint Venture	Perusahaan Venturer/ Venturer Company	Status/ Status
KSO Perkasa Abadi	PT PP Properti Tbk - PT Artha Karya Manunggal Jaya	Masih berjalan/On progress
KSO PP Grand Soho	PT PP Properti Tbk - PT Grand Soho Slipi	Masih berjalan/On progress

36. OPERATING EXPENSE

	31 Maret 2021/ March 31, 2021	
	9.800.200	Marketing Expenses
		Salaries Expenses
	9.155.289.564	Salary and Allowance
	96.124.403	Education and Training
	9.251.413.967	Total Salaries Expenses
	17.389.449	Maintenance Expenses
		General and Administration Expenses
	1.850.843.181	Office Supplies
	744.238.711	Consultant
	454.427.450	Rent Equipment
	217.959.100	Office Stationary
	140.236.419	Amortisation of Intangible Assets
	18.423.429	Phone and Internet
	42.296.624	Travelling
	59.650.000	Social Contribution
	3.528.074.914	Total General Administration Expenses
	12.806.678.530	TOTAL OPERATING EXPENSES

37. OTHER INCOME (EXPENSE)

	31 Maret 2021/ March 31, 2021	
	33.162.212	Interest income
	612.183.757	Current account income
	8.301.578.111	Others income
	-	Recovery
	-	Allowance for impairment loss expenses
	(438.306.437)	Bank charge
	(1.328.185.784)	Issuance bond cost amortization
	7.180.431.860	TOTAL OTHER INCOME (EXPENSES)

38. PROFIT (LOSS) FROM ASSOCIATED ENTITIES AND JOINT VENTURE

Represents of profit (loss) obtained from the Joint Venture projects with other companies are recorded by equity method for years ended period Maret 31, 2022 and 2021, consisting of:

	31 Maret 2021/ March 31, 2021	
	-	Profit (Loss) From Associated
	-	PT Sentul PP Properti
	-	PT Jababeka PP Properti
	-	PT Aryan PP Properti
	-	PT Perusahaan Resort Indonesia
	-	Amerika
	-	PT Hotel Karya Indonesia
	-	Profit (Loss) From Joint Venture
	-	KSO Perkasa Abadi
	-	KSO PP Grand Soho
	-	TOTAL PROFIT FROM ASSOCIATED ENTITIES AND JOINT VENTURE

The ventura company and status of the joint venture are as follows:

39. 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:

	31 Maret 2022/ March 31, 2022
Laba Tahun Berjalan	1.461.187.714
Laba Bersih yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Perusahaan	1.293.658.826
Laba Bersih per Saham Dasar	0,02
Laba Bersih yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Perusahaan per Saham Dasar	0,02
Rata-rata Tertimbang Saham Beredar (Lembar)	58.926.647.942

40. 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.
- 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:

39. EARNING PER SHARE

Net profit per share is calculated by dividing the net profit that attributable to owners of the parent by the amount of average number of outstanding shares during of the year.

The weighted average number of shares is after considering the retroactive effect of stock split, as follows:

	31 Maret 2021/ March 31, 2021	
	1.584.957.362	Current Year Profit
	1.012.508.159	Current Year Profit Distributable to Subsidiary Ownership
	0,03	Current Year Profit Per Share
	0,02	Current Year Profit Distributable to Subsidiary Ownership Per share
	58.926.647.942	Weighted Average Number (Shares)

40. 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 SOEs are affiliated through the the share capital of the Government of the Republic of Indonesia.
- 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:

40. TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI (Lanjutan)

40. TRANSACTIONS TO RELATED PARTIES (Continued)

Pihak-pihak yang Berelasi/ Related Parties	Sifat Hubungan/ Nature of Relation	Transaksi/ Transactions
1. PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	Entitas berelasi dengan Pemerintah/ Government related entity	Kas dan Setara Kas/ Cash and Cash Equivalents
2. PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	Entitas berelasi dengan Pemerintah/ Government related entity	Kas dan Setara Kas dan Utang Bank/ Cash and Cash Equivalents and Bank Loans
3. PT Bank Tabungan Negara Syariah	Entitas berelasi dengan Pemerintah/ Government related entity	Kas dan Setara Kas/ Cash and Cash Equivalents
4. PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	Entitas berelasi dengan Pemerintah/ Government related entity	Kas dan Setara Kas/ Cash and Cash Equivalents
5. PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	Entitas berelasi dengan Pemerintah/ Government related entity	Kas dan Setara Kas dan Utang Bank/ Cash and Cash Equivalents and Bank Loans
6. PT Danareksa Capital	Entitas berelasi dengan Pemerintah/ Government related entity	Transaksi/ Transaction
7. PT Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk	Pemegang Saham/ Shareholder	Utang Usaha, Utang Lain-lain/ Trade Payables, Others Payable
8. PT Pembangunan Perumahan Urban	Entitas anak dari pemegang saham langsung/ Subsidiary of immediate parent	Utang Usaha/ Trade Payables
9. PT Pembangunan Perumahan Presisi Tbk	Entitas anak dari pemegang saham langsung/ Subsidiary of immediate parent	Utang Usaha/ Trade Payables
10. KSO Perkasa Abadi	Ventura Bersama/Joint Venture	Piutang dan Utang Usaha, Laba (Rugi) KSO/ Accounts Receivables and Trade Payables, Joint Venture Net Income (Loss)
11. KSO PP Grand Soho	Ventura Bersama/Joint Venture	Piutang dan Utang Usaha, Laba (Rugi) KSO/ Accounts Receivables and Trade Payables, Joint Venture Net Income (Loss)
12. PT Mitra Cipta Polasarana	Penyertaan/ Investments in Shares	Piutang Usaha/ Account Receivables
13. PT Pancakarya Grahatama Indonesia	Penyertaan/ Investments in Shares	Piutang Usaha/ Account Receivables
14. PT Sinergi Colomadu	Penyertaan/ Investments in Shares	Piutang Usaha/ Account Receivables
15. PT Jasamarga Restarea Batang	Penyertaan/ Investments in Shares	Piutang Usaha/ Account Receivables
16. PT PP Sinergi Banjaratma	Penyertaan/ Investments in Shares	Piutang Usaha/ Account Receivables
17. PT Sentul PP Properti	Penyertaan/ Investments in Shares	Piutang Usaha/ Account Receivables
18. PT Pekanbaru Permai Propertindo	Penyertaan/ Investments in Shares	Piutang Usaha/ Account Receivables
19. PT Jababeka PP Properti	Penyertaan/ Investments in Shares	Piutang Usaha/ Account Receivables
20. PT Aryan PP Properti	Penyertaan/ Investments in Shares	Piutang Usaha/ Account Receivables
21. PT Perusahaan Resort Indonesia Amerika	Penyertaan/ Investments in Shares	Piutang Usaha/ Account Receivables
22. PT Hotel Karya Indonesia	Penyertaan/ Investments in Shares	Piutang Usaha/ Account Receivables
23. PT Mikroland Payon Amartha	Penyertaan/ Investments in Shares	Piutang Usaha/ Account Receivables

40. TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI (Lanjutan)

40. TRANSACTIONS TO RELATED PARTIES (Continued)

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 Maret 2022/ March 31, 2022		31 Desember 2021/ December 31, 2021
Aset/Assets				
Bank/Bank	0,37%	78.815.742.436	0,35%	72.957.441.479
Deposito Berjangka/Time Deposits	7,28%	1.558.000.000.000	7,22%	1.523.000.000.000
Piutang lain-lain	0,30%	63.880.047.573	0,30%	63.848.450.535
Uang Muka/Advance	0,11%	24.349.540.895	0,16%	34.651.282.985
Investasi Ventura Bersama/Investment in Joint Venture	0,77%	164.115.184.586	0,83%	174.239.284.535
Persentase Diatas Merupakan Perbandingan dengan Total Aset/ Comparison of The Percentages Are by Total Assets		21.396.650.536.039		21.086.427.083.575
Liabilitas/Liabilities				
Utang Usaha/Trade Payables	8,22%	1.388.795.419.750	7,43%	1.232.364.433.419
Utang Lain-lain Jangka Pendek/Short Term Other Payables	1,75%	295.000.000.000	1,78%	295.000.000.000
Utang Lain-lain/Other Payables	35,96%	6.076.213.175.830	34,43%	5.710.528.969.941
Utang Bank Jangka Pendek/Short Term Bank Loans	0,03%	4.939.010.838	0,03%	4.990.323.896
Bagian Liabilitas Jangka Panjang yang Jatuh Tempo dalam waktu satu tahun/ Current Portion of Long Term Liabilities	2,60%	439.546.473.001	3,60%	596.746.473.000
Utang Bank Jangka Panjang/Long Term Loans	4,94%	834.737.170.364	4,64%	769.037.170.364
Persentase di atas merupakan perbandingan dengan liabilitas/ Comparison of The Percentages Are by Total Liabilities		16.895.362.131.060		16.588.283.290.255
Bank/Bank				
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	0,17%	35.479.638.239	0,23%	47.822.848.039
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	0,07%	15.044.381.411	0,07%	13.950.800.064
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	0,04%	9.515.224.002	0,03%	6.469.656.808
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	0,02%	4.440.235.154	0,02%	3.862.977.621
PT Bank Tabungan Negara Syariah	0,00%	800.327.368	0,00%	799.070.227
Bank Syariah Indonesia	0,06%	13.535.936.262	0,00%	52.088.720
	0,37%	78.815.742.436	0,35%	72.957.441.479
Deposito Berjangka/Time Deposits				
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	2,65%	568.000.000.000	2,69%	568.000.000.000
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	0,16%	35.000.000.000		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	0,02%	5.000.000.000	0,02%	5.000.000.000
	7,28%	1.558.000.000.000	7,22%	1.523.000.000.000
Piutang Lain-Lain/Other Receivables				
PT Jababeka PP Properti	0,10%	21.516.510.373	0,10%	21.490.956.885
PT Sentul PP Properti	0,09%	19.970.767.998	0,09%	19.970.767.998
PT Sinergi Colomadu	0,04%	7.747.372.636	0,04%	7.747.372.636
PT PP Sinergi Banjaratma	0,01%	1.986.614.353	0,01%	1.986.614.353
PT Mikroland Payon Amartha	0,01%	1.855.514.374	0,01%	1.855.514.374
PT Perusahaan Resort Indonesia Amerika	0,01%	1.740.919.723	0,01%	1.740.919.723
PT Jasamarga Restarea Batang	0,01%	1.219.373.501	0,01%	1.219.373.501
PT Aryan PP Properti	0,00%	1.043.179.649	0,00%	1.037.136.099
PT Hotel Karya Indonesia	0,00%	35.128.499	0,00%	35.128.499
PT Pekanbaru Permai Propertindo	0,00%	-	0,00%	-
Lain-lain	0,03%	6.764.666.468	0,03%	6.764.666.468
	0,30%	63.880.047.573	0,30%	63.848.450.535
Uang Muka/Advance				
PT PP (Persero) Tbk	0,11%	24.349.540.895	0,16%	34.651.282.985
Investasi Ventura Bersama/ Investment in Joint Venture				
KSO-Perkasa Abadi	0,49%	104.864.071.664	0,50%	105.164.071.664
KSO-Grand Soho	0,28%	59.251.112.922	0,33%	69.075.212.872
	0,77%	164.115.184.586	0,83%	174.239.284.535
Utang Usaha/Trade Payables				
PT PP (Persero) Tbk	7,92%	1.338.313.608.382	7,19%	1.192.471.244.241
PT PP Presisi Tbk	0,22%	37.902.713.308	0,20%	33.990.384.304
PT PP Urban	0,07%	12.579.098.060	0,04%	5.902.804.874
	8,22%	1.388.795.419.750	7,43%	1.232.364.433.419
Utang Lain-lain Jangka Pendek/Short Term Other Payables				
PT PP (Persero) Tbk	1,75%	295.000.000.000	1,78%	295.000.000.000
Utang Lain-lain Jangka Panjang /Long Term Other Payables				
PT PP (Persero) Tbk	35,96%	6.076.213.175.830	34,43%	5.710.528.969.941
Utang Bank Jangka Pendek/Short Term Bank Loans				
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	0,03%	4.939.010.838	0,03%	4.990.323.896
Bagian Liabilitas Jangka Panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun/ Current Portion of Long Term Liabilities				
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	2,60%	439.546.473.001	3,60%	596.746.473.000

40. TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI (Lanjutan)

Utang Bank Jangka Panjang/Long Term Bank Loans

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk 4,94%

Tidak ada perbedaan kebijakan harga dan syarat transaksi antara pihak-pihak berelasi dan pihak ketiga.

Biaya remunerasi Komisaris, Direksi dan karyawan kunci untuk periode sembilan bulan 31 Maret 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2022/ March 31, 2022
Karyawan Kunci	5.003.451.153
Direksi	1.961.917.341
Komisaris	414.424.506
Jumlah/Total	7.379.793.001

Personil karyawan kunci Perusahaan adalah karyawan level manager.

Seluruh transaksi kepada pihak berelasi telah diungkapkan pada laporan keuangan.

40. TRANSACTIONS TO RELATED PARTIES (Continued)

834.737.170.364 4,64% 769.037.170.364

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 the nine-month periods ended March 31, 2021 and 2022 are as follows:

	31 Maret 2021/ March 31, 2021	
	4.883.483.638	Key Employees
	1.366.470.785	Directors
	405.509.212	Commissioners
Total	6.655.463.635	Total

Key employees personnel of the Company are managers level.

All transactions with related parties are disclosed in the financial statements.

41. SEGMENT OPERASI

a. Segmen Primer

Segmen primer perusahaan dikelompokkan berdasarkan jenis usaha/produk yang dihasilkan. Informasi segmen berdasarkan jenis usaha/produk adalah sebagai berikut:

41. OPERATION SEGMENT

a. Primary Segment

The company primary segments are classified on the basis of type of business/product, as follows:

	31 Maret 2022/ March 31, 2022		
Keterangan/ Description	Realti/ Realty	Properti/ Property	Jumlah/ Total
Aset/Assets			
Aset Segmen/Segment Assets	13.562.986.704.410	3.390.690.072.398	16.953.676.776.808
Aset Tidak Dapat Dialokasikan/Non Allocation A	-	-	4.442.973.759.231
Jumlah Aset/Total Assets	13.562.986.704.410	3.390.690.072.398	21.396.650.536.039
Liabilitas/Liabilities			
Utang Segmen/Segment Liabilities	3.594.011.948.631	977.126.686.176	4.571.138.634.807
Utang Segmen Tidak Dapat Dialokasikan/ Non Allocation Segment Liabilities	-	-	12.324.223.496.253
Jumlah Liabilitas/Total Liabilities	3.594.011.948.631	977.126.686.176	16.895.362.131.060
Ekuitas/Equity	4.817.389.384.908	(316.100.979.929)	4.501.288.404.979
Jumlah Liabilitas dan Ekuitas/ Total Liabilities and Equity	8.411.401.333.540	661.025.706.247	21.396.650.536.040

	31 Desember 2021/ December 31, 2021		
Keterangan/ Description	Realti/ Realty	Properti/ Property	Jumlah/ Total
Aset/Assets			
Aset Segmen/Segment Assets	13.333.205.176.536	3.374.399.054.097	16.707.604.230.633
Aset Tidak Dapat Dialokasikan/Non Allocation A	-	-	4.378.822.852.945
Jumlah Aset/Total Assets	13.333.205.176.536	3.374.399.054.097	21.086.427.083.578
Liabilitas/Liabilities			
Utang Segmen/Segment Liabilities	3.833.447.629.523	993.175.824.134	4.826.623.453.657
Utang Segmen Tidak Dapat Dialokasikan/ Non Allocation Segment Liabilities	-	-	11.761.659.836.612
Jumlah Liabilitas/Total Liabilities	3.833.447.629.523	993.175.824.134	16.588.283.290.269
Ekuitas/Equity	4.832.319.195.608	(334.175.402.287)	4.498.143.793.321
Jumlah Liabilitas dan Ekuitas/ Total Liabilities and Equity	8.665.766.825.131	659.000.421.847	21.086.427.083.590

41. SEGMENT OPERASI (Lanjutan)

41. OPERATION SEGMENT (Continued)

a. Segmen Primer (Lanjutan)

a. Primary Segment (Continued)

31 Maret 2022/
 March 31, 2022

Keterangan/ Description	Realti/ Realty	Properti/ Property	Jumlah/ Total
Pendapatan Usaha/Operating Revenue	340.909.156.943	40.056.801.048	380.965.957.991
Beban Pokok Penjualan/Cost of Good Sold	(307.307.782.563)	(38.842.953.311)	(346.150.735.874)
Hasil Segmen/Segment Revenue	33.601.374.380	1.213.847.737	34.815.222.117
Beban Usaha/Operating Expenses	(11.402.700.858)	(1.182.786.591)	(12.585.487.449)
Laba Usaha/Operating Income	22.198.673.522	31.061.146	22.229.734.668
Beban Pendanaan/Beban Bunga/ Funding and Interest Expenses	(10.000.000.000)	(2.098.591.265)	(12.098.591.265)
Beban cadangan kerugian penurunan nilai/ Allowance for impairment loss expenses	551.725	-	551.725
Pendapatan Lain-Lain/ Other Income	8.055.158.292	11.908.388	8.067.066.679
Beban Lain-Lain/ Other Expenses	(2.812.737.682)	(2.100.890.634)	(4.913.628.316)
Beban Emisi Obligasi/ Issurance Bond Cost	(1.878.063.261)	-	(1.878.063.261)
Bagian laba ventura bersama dan asosiasi/ Share in profit of joint venture and associated	-	80.420.482	80.420.482
Beban Pajak Penghasilan Final/ Final Income Tax Expenses	(8.526.624.748)	(933.343.402)	(9.459.968.150)
Jumlah Pendapatan (Beban) Lain-lain/ Total Other Income (Expenses)	(15.161.715.674)	(5.040.496.431)	(20.202.212.105)
Laba Sebelum Pajak Penghasilan/ Profit Before Income Tax	7.036.957.848	(5.009.435.285)	2.027.522.563
Beban Pajak Penghasilan Tidak Final/ Non Final Income Tax Expenses	-	566.334.848	566.334.848
Laba Tahun Berjalan/ Total Current Profit	7.036.957.848	(5.575.770.133)	1.461.187.714
Penghasilan Komprehensif Lain/ Other Comprehensive Income			
Peningkatan Revaluasi Aset Tetap-Bersih/ Gain on Revaluatin of Fixed Assets-Net	-	-	-
Beban Penghasilan Pajak atas Revaluasi Aset/ Final Income Tax of Revaluation	-	-	-
Keuntungan (Kerugian) Aktuarial/ Actuarial Gain (Loss)	-	-	-
Jumlah Penghasilan Komprehensif Lain/ Total other comprehensive income	-	-	-
Laba Komprehensif Periode Berjalan/ Total comprehensive Income for the year	7.036.957.848	(5.575.770.133)	1.461.187.714
Laba yang dapat diatribusikan kepada: Income distributed to:			
Pemilik Perusahaan/ Parent Company's shareholder	6.877.532.491	(5.583.873.665)	1.293.658.826
Kepentingan non - pengendali/ Non controlling interest	159.425.357	8.103.531	167.528.888
	7.036.957.848	(5.575.770.133)	1.461.187.714
Laba komprehensif yang dapat diatribusikan kepada: Comprehensive income distributed to:			
Pemilik Perusahaan/ Parent Company's shareholder	6.877.532.491	(5.583.873.665)	1.293.658.826
Kepentingan non - pengendali/ Non controlling interest	159.425.357	8.103.531	167.528.888
	7.036.957.848	(5.575.770.133)	1.461.187.714
Laba Per Saham (Dalam Rupiah)/ Earning Per Share (IDR)			0,02

41. SEGMENT OPERASI (Lanjutan)

41. OPERATION SEGMENT (Continued)

a. Segmen Primer (Lanjutan)

a. Primary Segment (Continued)

31 Maret 2021/
 March 31, 2021

Keterangan/ Description	Realti/ Realty	Properti/ Property	Jumlah/ Total
Pendapatan Usaha/Operating Revenue	202.353.283.753	18.829.864.982	221.183.148.735
Beban Pokok Penjualan/Cost of Good Sold	(163.179.900.333)	(35.214.774.965)	(198.394.675.298)
Hasil Segmen/Segment Revenue	39.173.383.420	(16.384.909.983)	22.788.473.436
Beban Usaha/Operating Expenses	(12.146.706.006)	(659.972.524)	(12.806.678.530)
Laba Usaha/Operating Income	27.026.677.414	(17.044.882.507)	9.981.794.906
Beban Pendanaan/Beban Bunga/ Funding and Interest Expenses	(9.000.000.000)	-	(9.000.000.000)
Beban cadangan kerugian penurunan nilai/ Allowance for impairment loss expenses	(8.424.009)	-	(8.424.009)
Pendapatan Lain-Lain/ Other Income	5.812.706.996	3.134.217.087	8.946.924.084
Beban Lain-Lain/ Other Expenses	(428.276.629)	(10.029.811)	(438.306.440)
Beban Emisi Obligasi/ Issurance Bond Cost	(1.328.185.784)	-	(1.328.185.784)
Bagian laba ventura bersama dan asosiasi/ Share in profit of joint venture and associated	-	-	-
Beban Pajak Penghasilan Final/ Final Income Tax Expenses	(5.062.473.341)	(745.184.374)	(5.807.657.715)
Jumlah Pendapatan (Beban) Lain-lain/ Total Other Income (Expenses)	(10.014.652.766)	2.379.002.902	(7.635.649.864)
Laba Sebelum Pajak Penghasilan/ Profit Before Income Tax	17.012.024.647	(14.665.879.605)	2.346.145.042
Beban Pajak Penghasilan Tidak Final/ Non Final Income Tax Expenses	726.029.733	35.157.946	761.187.679
Laba Tahun Berjalan/ Total Current Profit	16.285.994.914	(14.701.037.551)	1.584.957.363
Penghasilan Komprehensif Lain/ Other Comprehensive Income			
Peningkatan Revaluasi Aset Tetap-Bersih/ Gain on Revaluatin of Fixed Assets-Net	-	-	-
Beban Penghasilan Pajak atas Revaluasi Aset/ Final Income Tax of Revaluation	-	-	-
Keuntungan (Kerugian) Aktuarial/ Actuarial Gain (Loss)	-	-	-
Jumlah Penghasilan Komprehensif Lain/ Total other comprehensive income	-	-	-
Laba Komprehensif Periode Berjalan/ Total comprehensive Income for the year	16.285.994.914	(14.701.037.551)	1.584.957.363
Laba yang dapat diatribusikan kepada: Income distributed to:			
Pemilik Perusahaan/ Parent Company's shareholder	15.672.546.059	(14.660.037.899)	1.012.508.160
Kepentingan non - pengendali/ Non controlling interest	613.448.855	(40.999.652)	572.449.203
	16.285.994.914	(14.701.037.551)	1.584.957.363
Laba komprehensif yang dapat diatribusikan kepada: Comprehensive income distributed to:			
Pemilik Perusahaan/ Parent Company's shareholder	15.672.546.059	(14.660.037.899)	1.012.508.160
Kepentingan non - pengendali/ Non controlling interest	613.448.855	(40.999.652)	572.449.203
	16.285.994.914	(14.701.037.551)	1.584.957.363
Laba Per Saham (Dalam Rupiah)/ Earning Per Share (IDR)			0,02

41. SEGMENT OPERASI (Lanjutan)

41. OPERATION SEGMENT (Continued)

b. Segmen Sekunder

b. Secondary Segment

	31 Maret 2022/ March 31, 2022
Aset	
Jakarta dan Jawa Barat	11.379.674.378.874
Di luar Jakarta dan Jawa Barat	10.016.976.157.165
Jumlah	21.396.650.536.039
Liabilitas	
Jakarta dan Jawa Barat	14.262.703.267.136
Di luar Jakarta dan Jawa Barat	2.632.658.863.925
Jumlah	16.895.362.131.060
Pendapatan	
Jakarta dan Jawa Barat	21.056.692.856
Di luar Jakarta dan Jawa Barat	359.909.265.136
Jumlah	380.965.957.992

	31 Desember 2021/ December 31, 2021
Aset	
Jakarta dan West Java	11.214.532.682.713
Outside Jakarta and West Java	9.871.894.400.862
Total	21.086.427.083.575
Liabilities	
Jakarta dan West Java	13.781.059.371.119
Outside Jakarta and West Java	2.807.223.919.122
Total	16.588.283.290.241
Revenue	
Jakarta dan West Java	88.138.235.462
Outside Jakarta and West Java	133.044.913.272
Total	221.183.148.734

42. PERJANJIAN – PERJANJIAN

42. AGREEMENT

Perjanjian PT PP Persero, Tbk dengan PT Gitanusa Sarana Niaga (entitas anak)

Agreement of PT PP Persero, Tbk with PT Gitanusa Sarana Niaga (subsidiary)

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 m2, 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".

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 m2, 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".

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.

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.

Perjanjian bangun operasi dan transfer (BOT) dengan PD Pasar Surya - PT Gitanusa Sarana Niaga (entitas anak)

Agreement on operation, operate and transfer (BOT) with PD Pasar Surya - PT Gitanusa Sarana Niaga (subsidiary)

Saat ini operasional PT Gitanusa Sarana Niaga (entitas anak) adalah mengelola Kaza Plaza yang berdiri diatas lahan seluas 25.420 m2 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 Perusahaan dengan PD Pasar Surya notaris Noor Irawati, S.H., No.141 tanggal 21 Juni 2014.

PT Gitanusa Sarana Niaga (subsidiary) current operation is to manage Kaza Plaza which stands on an area of 25,420 m2 square meters 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 the Company with PD Pasar Surya by notary Noor Irawati, S.H., No.141 dated June 21, 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.

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.

Sampai penerbitan Laporan Keuangan konsolidasi ini, PT Gitanusa Sarana Niaga belum mendapat tanggapan atas surat permohonan No.012/DIRUT/XII/2017 tanggal 22 Desember 2017 perihal perpanjangan jangka waktu kerjasama tersebut menjadi berakhir pada Juni 2063.

Until the issuance of this consolidated financial statements, PT Gitanusa Sarana Niaga has not received a response to the application letter No.012/DIRUT/XII/2017 dated December 22, 2017 regarding the extension of the term of the cooperation to expire in June 2063.

Perjanjian bangun operasi dan transfer (BOT) dengan PD Pasar Surya PT Hasta Kreasimandiri (entitas anak)

Agreement on operation, operate and transfer (BOT) with PD Pasar Surya - PT Hasta Kreasimandiri (subsidiary)

Saat ini operasional Perusahaan adalah mengelola Ocean Square yang berdiri diatas lahan seluas 23.280 m2 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 transfer serah (BOT) antara Perusahaan dengan PD Pasar Surya dengan perjanjian kerjasama adendum No.060/LGL/HKM-PKS/XII/2004 tanggal 15 Desember 2004.

The Company's current operation is to manage Ocean Square which stands on an area of 23.280 m2 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 (BOT) between the Company with PD Pasar Surya with of the joint venture addendum No.060/LGL/HKM-PKS/XII/2004 dated December 15, 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.

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.

Berdasarkan surat permohonan perpanjangan jangka waktu perjanjian BOT No.260/HKM/XII/2017 tanggal 22 November 2017 Perusahaan telah mengajukan permohonan perpanjangan atas kerjasama tersebut menjadi berakhir pada bulan November 2064.

Based on a request the extension of BOT agreement term letter No.260/HKM/XII/2017 dated November 22, 2017 the Company have proposed an extension of the cooperation being ended in November 2064.

Sampai penerbitan Laporan Keuangan konsolidasi ini, PT Hasta Kreasimandiri belum mendapat tanggapan atas surat permohonan perpanjangan jangka waktu perjanjian BOT tersebut.

Until the issuance of this consolidated financial report, PT Hasta Kreasimandiri has not received a response to the letter requesting for a term extension of BOT.

43. PERKARA HUKUM

Tidak ada perkara hukum yang melibatkan perusahaan secara langsung.

43. LAW CASE

There are no legal cases involving the Company directly.

44. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

Aktivitas Perusahaan rentan terhadap berbagai risiko keuangan: risiko pasar (termasuk risiko tingkat bunga dan risiko harga), risiko kredit, dan risiko likuiditas.

Program manajemen risiko Perusahaan secara keseluruhan dipusatkan pada pasar keuangan yang tidak dapat diprediksi dan Perusahaan berusaha untuk memperkecil efek yang berpotensi merugikan kinerja keuangan Perusahaan.

Manajemen risiko dijalankan oleh Direksi Perusahaan. Direksi melakukan identifikasi, evaluasi, dan lindung nilai terhadap risiko-risiko keuangan, apabila dianggap perlu. Direksi bertugas menentukan prinsip dasar kebijakan manajemen risiko Perusahaan secara keseluruhan serta kebijakan pada area tertentu seperti risiko nilai mata uang, risiko suku bunga, risiko kredit, penggunaan instrumen keuangan derivatif dan instrumen keuangan non-derivatif, dan investasi atas kelebihan likuiditas.

a) Faktor-faktor risiko keuangan

1) Risiko pasar

Kebijakan manajemen risiko Perusahaan dimaksudkan untuk mengurangi dampak keuangan dari fluktuasi tingkat bunga serta meminimalisir potensi kerugian yang dapat berdampak pada risiko keuangan Perusahaan.

Perusahaan tidak terdampak terhadap risiko tingkat bunga yang berasal dari dampak perubahan tingkat bunga yang dimiliki oleh aset dan liabilitas tertentu yang mengandung komponen tingkat bunga.

Risiko tingkat suku bunga

Risiko arus kas tingkat bunga adalah risiko akibat perubahan tingkat bunga pasar yang mempengaruhi arus kas yang terkait dengan instrumen keuangan dengan tingkat bunga variabel.

Risiko tingkat suku bunga Perusahaan timbul dari pinjaman. Pinjaman yang diterbitkan dengan tingkat bunga mengambang mengekspos Perusahaan terhadap risiko suku bunga arus kas. Pinjaman yang diterbitkan dengan tingkat suku bunga tetap mengekspos Perusahaan terhadap risiko nilai wajar suku bunga. Risiko tingkat suku bunga dari kas, piutang usaha tidak signifikan.

Profil pinjaman Perusahaan adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2022/ March 31, 2022	
	Rata-rata tertimbang tingkat suku bunga/ Weighted average interest rate	Saldo/ Balance
Pinjaman bank jangka Pendek	9,93%	1.595.474.388.498
Pinjaman bank jangka Panjang	5,74%	1.768.807.465.487
Utang Obligasi	10,37%	1.766.885.376.186
Surat berharga jangka Menengah	9,88%	150.000.000.000
Exposure neto atas risiko arus kas tingkat suku bunga		5.281.167.230.171

44. FINANCIAL RISK MANAGEMENT

The Company's activities are exposed to a variety of financial risks: market risk (including, interest rate risk, and price risk), credit risk and liquidity risk.

The Company's overall risk management programmed focuses on the unpredictability of financial markets and seeks to minimize potential adverse effects on the Company's financial performance.

Risk management is carried out by the Company's Board of Directors. The Board of Directors identifies, evaluates and hedges financial risks, where considered appropriate. The Board of Directors has the responsibility to determine the basic principles of the Company's risk management as well as principles covering specific areas, such as currency risk, interest rate risk, credit risk, the use of derivative financial instruments and nonderivative financial instruments and the investment of excess liquidity.

a) Financial risk factors

1) Market risk

The Company's risk management policies are designed to mitigate the financial impact of fluctuations in interest rates and to minimize potential adverse effects on the Company's financial risk.

The Company is exposed to interest rate risk through the impact of rate changes on interest bearing assets and liabilities.

Interest rate risk

Cash flow interest rate risk is the risk that changes in market interest rates will impact cash flows arising from variable rate financial instruments.

The Company's interest rate risk primarily arises from its borrowings. Borrowings issued at floating rates expose the Company to cash flow interest rate risk. Borrowings issued at fixed rates expose the Company to fair value interest rate risk. The interest rate risk from cash, accounts receivables are not significant.

The Company's borrowings profile is as follows:

	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
	Rata-rata tertimbang tingkat suku bunga/ Weighted average interest rate	Saldo/ Balance
Pinjaman bank jangka Pendek	9,93%	864.400.084.575
Pinjaman bank jangka Panjang	5,74%	1.703.257.465.485
Utang Obligasi	10,37%	2.529.007.312.925
Surat berharga jangka Menengah	9,88%	150.000.000.000
Net exposure to cash flow interest rate risk		5.246.664.862.985

44. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

44. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)

a) Faktor-faktor risiko keuangan (Lanjutan)

a) Financial risk factors (Continued)

2) Risiko kredit

2) Credit risk

Risiko kredit mengacu pada risiko rekanan gagal dalam memenuhi kewajiban kontraktualnya yang mengakibatkan kerugian bagi Perusahaan.

Credit risk refers to the risk that a counterparty will default on its contractual obligation resulting in a loss to the Company.

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.

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.

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.

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.

Nilai tercatat aset keuangan pada laporan keuangan konsolidasian setelah dikurangi dengan penyisihan untuk kerugian mencerminkan eksposur Perusahaan terhadap risiko kredit.

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.

3) Risiko likuiditas

3) Liquidity risk

Pengelolaan risiko likuiditas dilakukan antara lain dengan memantau profil jatuh tempo pinjaman dan sumber pendanaan, menjaga kecukupan kas, serta memastikan tersedianya pendanaan dari sejumlah fasilitas kredit yang mengikat, dan kesiapan untuk menjaga posisi pasar. Perusahaan mempertahankan kemampuannya untuk melakukan pembiayaan atas pinjaman yang dimiliki dengan cara mencari berbagai sumber fasilitas pembiayaan yang mengikat dari pemberi pinjaman yang handal serta terus memonitor perkiraan posisi kas dan utang bruto yang dimiliki Perusahaan dalam jangka pendek berdasarkan perkiraan arus kas. Selain itu, dilakukan proyeksi arus kas jangka panjang untuk membantu Perusahaan dalam merencanakan kebutuhan pendanaan dalam jangka panjang.

Purulent liquidity risk management includes managing the profile of borrowing maturities and funding sources, maintaining sufficient cash, and ensuring the availability of funding from an adequate amount of committed credit facilities and the ability to close out market positions. The Company's ability to fund its borrowing requirements is managed by maintaining diversified funding sources with adequate committed funding lines from high quality lenders and by monitoring rolling short-term forecasts of the Company's cash and gross debt on the basis of expected cash flows. In addition, long-term cash flows are projected to assist with the Company's longterm debt financing plans.

Perusahaan memonitor pergerakan perkiraan kebutuhan likuiditas untuk memastikan tersedianya kas yang cukup untuk memenuhi kebutuhan operasional serta untuk senantiasa memelihara kelonggaran likuiditas Perusahaan terhadap fasilitas pinjaman yang belum digunakan, sehingga Perusahaan tidak melampaui batas pinjaman atau batasan-batasan untuk setiap fasilitas pinjaman yang diperoleh.

The Company monitors rolling forecasts of the liquidity requirements to ensure it has sufficient cash to meet operational needs while maintaining sufficient headroom on its unused committed borrowing facilities at all times so that the Company does not breach borrowing limits or covenants on any of its borrowing facilities.

Tabel di bawah ini menganalisis liabilitas keuangan non-derivatif Perusahaan yang dikelompokkan berdasarkan periode yang tersisa pada tanggal pelaporan sampai dengan tanggal jatuh tempo kontraktual. Jumlah yang diungkapkan dalam tabel merupakan arus kas kontraktual yang tidak didiskontokan.

The table below analyses the Company's non-derivative financial liabilities into relevant maturity grouping based on the remaining period at the reporting date to the contractual maturity dates. The amounts disclosed in the table are the contract undiscounted cash flows.

		31 Maret 2022/ March 31, 2022				
	Kurang dari 1 tahun/ Less than 1 year	1-3 tahun/ 1-3 years	3-5 tahun/ 3-5 years	Lebih dari 5 tahun/ More than 5 years	Jumlah/ Total	
Pinjaman bank jangka Pendek	1.595.474.388.498	-	-	-	1.595.474.388.498	Short-term bank loans
Pinjaman bank jangka Panjang	-	1.639.763.387.625	129.044.077.862	-	1.768.807.465.487	Long-term bank loans
Utang Obligasi	709.308.803.026	1.057.576.573.160	-	-	1.766.885.376.186	Bond payable
Surat berharga jangka Menengah	120.000.000.000	30.000.000.000	-	-	150.000.000.000	Medium term notes
Jumlah liabilitas Keuangan	2.424.783.191.524	2.727.339.960.785	129.044.077.862	-	5.281.167.230.171	Total financial liabilities
		31 Desember 2021/ December 31, 2021				
	Kurang dari 1 tahun/ Less than 1 year	1-3 tahun/ 1-3 years	3-5 tahun/ 3-5 years	Lebih dari 5 tahun/ More than 5 years	Jumlah/ Total	
Pinjaman bank jangka Pendek	864.400.084.575	-	-	-	864.400.084.575	Short-term bank loans
Pinjaman bank jangka Panjang	-	457.406.465.485	1.245.851.000.000	-	1.703.257.465.485	Long-term bank loans
Utang Obligasi	-	2.481.107.312.925	47.900.000.000	-	2.529.007.312.925	Bond payable
Surat berharga jangka Menengah	120.000.000.000	30.000.000.000	-	-	150.000.000.000	Medium term notes
Jumlah liabilitas Keuangan	984.400.084.575	2.968.513.778.410	1.293.751.000.000	-	5.246.664.862.985	Total financial liabilities

44. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

a) Faktor-faktor risiko keuangan (Lanjutan)

3) Risiko likuiditas (Lanjutan)

a) Manajemen permodalan

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 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 Maret 2022 dan 31 Desember 2021 adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2022/ March 31, 2022
Jumlah liabilitas	16.895.362.131.060
Dikurangi:	
Kas dan setara kas	1.725.201.177.278
Liabilitas bersih	15.170.160.953.781
Jumlah ekuitas	4.501.288.404.979
Rasio Utang terhadap Modal	337,02%

b) 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:

	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
	Nilai tercatat/ Carrying amount	Nilai wajar/ Fair value
Pinjaman jangka panjang		
MTN I PT PP Properti Tbk Tahun 2014 – Jatuh Tempo Tahun 2023	30.000.000.000	27.397.260.274
MTN XIV PT PP Properti Tbk Tahun 2019 – Jatuh Tempo Tahun 2022	120.000.000.000	112.827.776.405
Jumlah	150.000.000.000	140.225.036.679
Utang Obligasi	2.534.465.000.000	2.968.602.553.154
Jumlah	2.684.465.000.000	3.108.827.589.833

44. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)

a) Financial risk factors (Continued)

3) Liquidity risk (Continued)

a) Capital management

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 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 March 31, 2022 and December 31, 2021 are as follows:

	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
	16.588.283.290.255	Total Liabilities
		Less:
	1.689.094.320.891	Cash and cash equivalents
	14.899.188.969.364	Net Liabilities
	4.498.143.793.320	Total equity
Rasio Utang terhadap Modal	331,23%	Net Payables to Equity Ratio

b) 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 2021/ December 31, 2021		
	Nilai tercatat/ Carrying amount	Nilai wajar/ Fair value	
Pinjaman jangka panjang			Long-term loan
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
Jumlah	150.000.000.000	140.225.036.679	Total
Utang Obligasi	2.534.465.000.000	2.968.602.553.154	Bonds payable
Jumlah	2.684.465.000.000	3.108.827.589.833	Total

44. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

a) Faktor-faktor risiko keuangan (Lanjutan)

3) Risiko likuiditas (Lanjutan)

b) Nilai wajar instrumen keuangan

Teknik penilaian dan asumsi yang diterapkan untuk tujuan pengukuran nilai wajar.

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 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

44. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)

a) Financial risk factors (Continued)

3) Liquidity risk (Continued)

b) Fair values of financial instruments

Valuation techniques and assumptions applied for the purposes of measuring fair value.

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 judgement, and may affect the valuation of the assets and liabilities 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).

2021	Level 1	Level 2	Level 3	Jumlah/ Total	2021
Liabilitas yang nilai wajarnya diungkapkan					Liabilities for which fair values are disclosed
MTN I PT PP Properti Tbk Tahun 2014 – Jatuh Tempo Tahun 2023	-	27.397.260.274	-	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	-	112.827.776.405	-	112.827.776.405	MTN XIV PT PP Properti Tbk year 2019 - Maturity 2022
Jumlah	-	140.225.036.679	-	140.225.036.679	Total
Utang Obligasi	-	2.968.602.553.154	-	2.968.602.553.154	Bonds payable
Jumlah	-	3.108.827.589.833	-	3.108.827.589.833	Total

44. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

a) Faktor-faktor risiko keuangan (Lanjutan)

3) Risiko likuiditas (Lanjutan)

b) Nilai wajar instrumen keuangan (Lanjutan)

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.

44. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)

a) Financial risk factors (Continued)

3) Liquidity risk (Continued)

b) Fair values of financial instruments (Continued)

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.

45. INFORMASI TAMBAHAN

Informasi keuangan PT PP Properti Tbk (Entitas Induk saja) menyajikan investasi Perusahaan pada entitas anak berdasarkan metode biaya.

45. SUPPLEMENTARY INFORMATION

Financial Information PT PP Properti Tbk (Parent Entity only) present the Company's investments in subsidiaries under the cost method.

46. PENGUNGKAPAN TAMBAHAN ATAS AKTIVITAS INVESTASI DAN PENDANAAN NONKAS

a. Tabel di bawah ini menunjukkan rekonsiliasi liabilitas yang timbul dari pendanaan untuk tahun yang berakhir 31 Maret 2022 dan 2021, sebagai berikut:

46. SUPPLEMENTAL DISCLOSURES ON NONCASH INVESTING AND FINANCING ACTIVITIES

a. The table below sets out a reconciliation of liabilities arising from financing activities for the years ended March 31, 2022 and 2021, are as follows:

	2022				
	1 Januari 2022/ January 1, 2022	Arus kas/ Cash flows	Lainnya/ Others	31 Maret 2022/ March 31, 2022	
Utang lain-lain pihak berelasi	6.005.528.969.941	365.684.205.890	-	6.371.213.175.831	Other payables- Related parties
Surat utang jangka menengah	150.000.000.000	-	-	150.000.000.000	Medium term notes
Utang Obligasi	2.529.007.312.925	(765.606.631.372)	3.484.694.633	1.766.885.376.186	Bonds payable
Utang bank	2.567.657.550.060	796.624.303.926	-	3.364.281.853.986	Bank loans
Total liabilitas dari aktivitas pendanaan	11.252.193.832.926	396.701.878.444	3.484.694.633	11.652.380.406.003	Total liabilities from financing activities
	2021				
	1 Januari 2021/ January 1, 2021	Arus kas/ Cash flows	Lainnya/ Others	31 Maret 2021/ March 31, 2021	
Utang lain-lain pihak berelasi	3.146.641.117.902	102.840.299.627	-	3.249.481.417.529	Other payables- Related parties
Surat utang jangka menengah	830.000.000.000	-	-	830.000.000.000	Medium term notes
Utang Obligasi	2.808.765.414.970	301.326.887.028	-	3.110.092.301.998	Bonds payable
Utang bank	2.832.117.661.506	(95.741.387.457)	-	2.736.376.274.049	Bank loans
Total liabilitas dari aktivitas pendanaan	9.617.524.194.378	308.425.799.198	-	9.925.949.993.576	Total liabilities from financing activities

47. PERISTIWA PENTING LAINNYA

Penyebaran virus Covid-19 yang terjadi hampir di seluruh dunia termasuk Indonesia telah mempengaruhi ekonomi global dan Indonesia dimana terjadi perlambatan roda perekonomian, penurunan pasar modal, peningkatan risiko kredit, depresiasi nilai tukar mata uang asing dan gangguan operasi bisnis. Efek masa depan dari virus Covid-19 terhadap Indonesia dan aktivitas bisnis Perusahaan masih belum dapat ditentukan saat ini. Peningkatan jumlah korban yang terinfeksi virus Covid-19 secara signifikan atau penyebaran yang berkepanjangan dapat mempengaruhi kondisi ekonomi Indonesia dan aktivitas bisnis Perusahaan.

Pada tanggal 31 Maret 2020, Pemerintah menerbitkan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-undang Republik Indonesia No. 01 Tahun 2020 yang menetapkan, antara lain penurunan tarif pajak penghasilan wajib pajak badan dalam negeri dan bentuk usaha tetap dari semula 25% menjadi 22% untuk tahun pajak 2020 dan 2021 dan 20% mulai dari tahun pajak 2022 dan seterusnya, serta pengurangan lebih lanjut tarif pajak sebesar 3% untuk wajib pajak dalam negeri yang memenuhi persyaratan tertentu.

Tarif pajak yang baru tersebut akan digunakan sebagai acuan untuk pengukuran aset dan liabilitas pajak kini dan tanggungan mulai sejak tanggal berlakunya peraturan tersebut yaitu 31 Maret 2020.

Dampak pandemi COVID-19 dari awal tahun 2020 sampai dengan tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasi cukup material bagi Perusahaan sebagai

- Penjualan hanya tercapai kurang lebih 64,96% dari rencana awal;
- Laba bersih (sebelum minoritas) hanya tercapai kurang lebih 26,93% dari rencana awal.

Tindakan yang dilakukan untuk memitigasi resiko atas dampak COVID-19 terhadap kinerja Perusahaan antara lain:

- Efisiensi biaya usaha sebesar minimal 20% dari rencana awal, khususnya pada anggaran tidak mandatory, seperti misalnya pengurangan biaya perjalanan dinas, pengurangan biaya pelatihan, pengurangan gaji karyawan, serta tidak adanya penerimaan karyawan baru;
- Efisiensi biaya bunga;
- Program marketing secara online;
- Mempercepat pencairan piutang, terutama piutang-piutang yang sudah lama. Setiap unit kerja harus mengupayakan percepatan pemulihan atas impairment.

Dampak pandemi setelah tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasi belum dapat diestimasi saat ini.

Pada bulan Oktober 2020, Dewan Perwakilan Rakyat (DPR) Republik Indonesia telah mengesahkan Rancangan Undang-Undang Cipta Kerja menjadi undang-undang (UU). Perusahaan menilai pada umumnya, UU tersebut tidak akan memiliki dampak negatif terhadap bisnis dan operasional Perusahaan. Perusahaan akan memantau peraturan pemerintah yang akan dikeluarkan sesuai dengan UU tersebut dan mengevaluasi dampaknya terhadap Perusahaan.

48. 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 26 April 2022.

47. OTHER IMPORTANT EVENT

The outbreak of the Covid-19 virus that occurred in world including Indonesia has affected global and Indonesia economic growth which make economic slowdown, a decline in capital markets, increased credit risk, depreciation of foreign exchange rates and disruption of business operations. The future effects of the Covid-19 virus on Indonesia and the Company's business activities are unclear at this time. A significant increase in the number of victims infected with the Covid-19 virus or a prolonged of the outbreak may effect Indonesia's economic and the Company's business activities.

On March 31, 2020, the Government issued Government Regulation in lieu of the Republic of Indonesia Law No. 01 Year 2020 which stipulates, among other things, a reduction in the tax rate of domestic corporate taxpayers and permanent establishment from 25% to 22% for the 2020 tax year and 2021 and 20% starting from the tax year 2022 onwards, and further reduction of the tax rate by 3% for domestic taxpayers who meet certain requirements.

The new tax rate will be used as a reference for measuring current and deferred tax assets and liabilities starting from the date of enactment of the regulation, which is March 31, 2020.

The impact of the COVID-19 pandemic from early 2020 to the date of issuance of the consolidated financial statements is quite material for the Company, are as follows:

- *Sales only reached approximately 53.36% of the original plan;*
- *Net profit (before minority interest) was only achieved approximately 27.51% of the original plan.*

Actions taken to mitigate the risk of the impact of COVID-19 on the Company's performance include:

- *Business cost efficiency of at least 20% from the initial plan, especially on non-mandatory budgets, such as reducing official travel costs, reducing training costs, reducing employee salaries, and not accepting new employees;*
- *Interest cost efficiency;*
- *Online marketing program;*
- *Accelerate the disbursement of accounts receivable, especially receivables that are old. Each work unit must strive to accelerate recovery for impairments.*

The impact of a pandemic after the issuance date of the consolidated financial statements cannot be estimated at this time.

In October 2020, Dewan Perwakilan Rakyat (DPR) of the Republic of Indonesia ratified Cipta Kerja draft regulations into regulation. The Company considers that in general the law will not have a negative impact on the Company's business and operations. The company will monitor the government regulations that will be issued in accordance with the law and evaluate their impact on the Company.

48. MANAGEMENT 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 April 26, 2022.

PT PP PROPERTI Tbk (ENTITAS INDUK SAJA)
INFORMASI TAMBAHAN
LAPORAN POSISI KEUANGAN
31 MARET 2022 DAN 31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT PP PROPERTI Tbk (PARENT ENTITY ONLY)
SUPPLEMENTARY INFORMATION
STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
MARCH 31, 2022 AND DECEMBER 31, 2021
(Expressed in Full IDR, Unless Otherwise Stated)

	31 Maret 2022/ March 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
ASET			ASSETS
ASET LANCAR			CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	1.692.134.688.316	1.645.805.045.275	<i>Cash and cash equivalents</i>
Piutang usaha	1.969.354.528.937	1.687.607.134.022	<i>Trade receivables</i>
Piutang lain-lain	92.357.662.276	90.230.079.343	<i>Other receivables</i>
Piutang ke entitas anak	883.371.910.800	884.485.505.595	<i>Trade receivables to subsidiaries</i>
Persediaan	7.717.118.371.608	7.829.737.523.904	<i>Inventories</i>
Uang muka	178.732.700.994	175.947.412.705	<i>Advances</i>
Pajak dibayar dimuka	156.882.024.241	187.310.859.866	<i>Prepaid taxes</i>
Biaya dibayar dimuka	58.101.614.529	49.206.554.390	<i>Prepaid expenses</i>
Jaminan Sewa	24.882.750	24.882.750	<i>Waranty for rent</i>
Jumlah Aset Lancar	12.748.078.384.451	12.550.354.997.850	TOTAL CURRENT ASSETS
ASET TIDAK LANCAR			NON CURRENT ASSETS
Piutang usaha	841.721.204.171	841.721.204.171	<i>Trade receivables</i>
Tanah akan dikembangkan	2.263.754.459.845	2.183.195.770.001	<i>Land for development</i>
Investasi ventura bersama	164.115.184.586	174.239.284.535	<i>Investment in joint venture</i>
Investasi pada entitas asosiasi	152.096.665.825	152.016.245.344	<i>Investment in associated entities</i>
Investasi jangka panjang lainnya	21.234.026.000	21.234.026.000	<i>Other long term investments</i>
Investasi pada entitas anak	1.255.060.583.910	1.255.060.583.909	<i>Investment in subsidiaries</i>
Aset hak-guna	890.074.564	890.074.564	<i>Right-of-use assets</i>
Properti investasi	849.492.911.691	850.015.700.000	<i>Investment properties</i>
Aset tetap -bersih (Setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp32.778.043.437 pada 31 Januari 2022 dan Rp30.621.484.436 pada 31 Desember 2021)	1.337.844.444.234	1.317.602.012.848	<i>Property, plant and equipment - net (Accumulated depreciation of IDR32,778,043,437 as January 31, 2022 and IDR30,621,484,436 as of Desember 31, 2021)</i>
Aset tidak berwujud	1.679.304.831	1.819.541.250	<i>Intangible assets</i>
Jumlah Aset Tidak Lancar	6.887.888.859.657	6.797.794.442.623	Total Non Current Assets
JUMLAH ASET	19.635.967.244.108	19.348.149.440.473	TOTAL ASSETS

PT PP PROPERTI Tbk (ENTITAS INDUK SAJA)
INFORMASI TAMBAHAN
LAPORAN POSISI KEUANGAN
31 MARET 2022 DAN 31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT PP PROPERTI Tbk (PARENT ENTITY ONLY)
SUPPLEMENTARY INFORMATION
STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
MARCH 31, 2022 AND DECEMBER 31, 2021
(Expressed in Full IDR, Unless Otherwise Stated)

	31 Maret 2022/ March 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
LIABILITAS DAN EKUITAS			LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS JANGKA PENDEK			CURRENT LIABILITIES
Utang usaha	1.529.278.688.026	1.732.571.165.373	Trade payables
Utang lain-lain			Other payables
Pihak berelasi	297.500.000.000	297.500.000.000	Related parties
Pihak ketiga	292.209.743.837	318.545.745.667	Third parties
Utang pajak	138.649.691.112	122.776.875.277	Tax payable
Utang bank	1.013.243.656.046	98.688.426.401	Bank loans
Biaya yang masih harus dibayar	507.668.702.626	496.315.859.662	Accrued expenses
Uang muka pelanggan	714.660.752.668	738.870.673.226	Advances from customers
Pendapatan diterima dimuka	22.032.484.352	8.891.912.005	Unearned revenue
Uang jaminan	7.127.791.082	6.248.871.886	Security Deposit
Bagian liabilitas jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun			Current portion of Long term liabilities
Liabilitas sewa	400.062.855	400.062.855	
Utang bank	558.296.013.001	674.796.013.001	Bank loans
Utang obligasi	709.308.803.026	1.809.308.803.026	Bonds payable
Surat berharga jangka menengah	120.000.000.000	120.000.000.000	Medium term notes
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	5.910.376.388.629	6.424.914.408.378	Total Current Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG			NON CURRENT LIABILITIES
Liabilitas program imbalan kerja	5.346.440.438	4.831.885.216	Employment benefit obligations
Uang muka pelanggan	860.083.969.660	767.933.398.387	Advances from customers
Utang lain-lain	67.102.312.500	67.212.722.500	Other payables
Utang ke induk perusahaan	6.077.004.767.447	5.710.528.969.941	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	616.329.487	Lease Liabilities
Utang bank	1.449.037.170.364	1.449.037.170.364	Bank loans
Utang obligasi	1.057.576.573.160	719.698.509.899	Bonds payable
Surat berharga jangka menengah	30.000.000.000	30.000.000.000	Medium term notes
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	9.546.767.563.056	8.749.858.985.794	Total Non Current Liabilities
JUMLAH LIABILITAS	15.457.143.951.685	15.174.773.394.172	TOTAL LIABILITIES
EKUITAS			SHAREHOLDER'S EQUITY
Modal saham - nilai nominal			Capital stock - par value of
Rp25 per saham			IDR25 per shares
Modal dasar -			Authorized capital -
146.112.960.000 saham			146.112.960.000 shares
Modal ditempatkan dan disetor - sebanyak 61.675.671.883 saham	1.541.891.797.075	1.541.891.797.075	Issued and fully paid capital - 61.675.671.883 shares
Tambahan modal disetor	1.782.588.235.603	1.782.588.235.603	Additional paid up capital
Penghasilan komprehensif lain	506.910.379.401	506.910.379.401	Others comprehensive income
Saldo Laba:			Retained Earnings:
Ditentukan Penggunaannya	105.826.339.039	105.826.339.039	Appropriated
Belum Ditentukan Penggunaannya	241.606.541.304	236.159.295.182	Unappropriated
Jumlah Ekuitas	4.178.823.292.423	4.173.376.046.300	Total Equity
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	19.635.967.244.108	19.348.149.440.472	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

PT PP PROPERTI Tbk (ENTITAS INDUK SAJA)
 INFORMASI TAMBAHAN
 LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
 KOMPREHENSIF LAIN
 UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR
 31 MARET 2022 DAN 2021
 (Disajikan dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT PP PROPERTI Tbk (PARENT ENTITY ONLY)
 SUPPLEMENTARY INFORMATION
 STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS
 AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
 FOR THE THREE-MONTH PERIODS ENDED
 MARCH 31, 2022 AND 2021
 (Expressed in Full IDR, Unless Otherwise Stated)

	Tiga bulan / Three-month		
	31 Maret 2022/ March 31, 2022	31 Maret 2021/ March 31, 2021	
PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA			OPERATING REVENUES AND SALES
Penjualan realti	335.593.771.222	182.645.845.298	Realty sales
Pendapatan properti	19.653.132.268	7.942.465.188	Property revenue
JUMLAH PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA	355.246.903.490	190.588.310.486	TOTAL OPERATING REVENUES AND SALES
BEBAN POKOK PENJUALAN			COST OF GOODS SOLD
HPP realti	(302.554.644.912)	(146.912.825.851)	COGS of realty
HPP properti	(20.553.397.190)	(16.130.915.010)	COGS of property
JUMLAH BEBAN POKOK PENJUALAN	(323.108.042.102)	(163.043.740.861)	TOTAL COST OF GOODS SOLD
LABA KOTOR	32.138.861.387	27.544.569.624	GROSS PROFIT
BEBAN USAHA			OPERATING EXPENSES
Beban pegawai	(7.259.209.442)	(6.584.405.249)	Employee expenses
Beban umum	(2.270.257.906)	(3.199.526.900)	General expenses
Beban pemasaran	(949.099)	(9.800.200)	Marketing expenses
Beban pemeliharaan	(21.074.126)	(15.418.849)	Maintenance expenses
JUMLAH BEBAN USAHA	(9.551.490.573)	(9.809.151.198)	TOTAL OPERATING EXPENSES
LABA USAHA	22.587.370.814	17.735.418.426	OPERATING INCOME
Beban keuangan	(10.000.000.000)	(9.000.000.000)	Finance cost
Beban cadangan kerugian penurunan nilai	-	14.131.476	Allowance for impairment loss expenses
Penghasilan (beban) lain-lain	1.655.102.881	4.007.539.020	Other income (expenses)
Bagian laba entitas asosiasi dan ventura bersama	80.420.482	-	Share in profit of associated and joint venture
Beban pajak penghasilan final	(8.875.648.055)	(4.906.459.281)	Final income tax expenses
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN	5.447.246.123	7.850.629.641	PROFIT BEFORE INCOME TAX
BEBAN PAJAK PENGHASILAN			INCOME TAX EXPENSES
Pajak penghasilan tidak final	-	(726.029.733)	Non final income tax
LABA BERSIH TAHUN BERJALAN	5.447.246.123	7.124.599.908	CURRENT YEAR PROFIT
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAINNYA			OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke Laba (Rugi)			Items will not be reclassified to to profit or loss
Surplus revaluasi aset tetap	-	-	Surplus on revaluation of property, plant and equipment
Pengukuran kembali atas program imbalan pasti	-	-	Remeasurement of defined benefits obligation
Pos-pos yang akan direklasifikasi ke Laba (Rugi)			Items will be reclassified to to profit or loss
Jumlah penghasilan komprehensif lain	-	-	Total other comprehensive income
LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN	5.447.246.123	7.124.599.908	CURRENT YEAR COMPREHENSIVE INCOME

PT PP PROPERTI Tbk (ENTITAS INDUK SAJA)
 INFORMASI TAMBAHAN
 LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS
 UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR
 31 MARET 2022 DAN 2021
 (Disajikan dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT PP PROPERTI Tbk (PARENT ENTITY ONLY)
 SUPPLEMENTARY INFORMATION
 STATEMENT OF CHANGES IN SHAREHOLDER'S EQUITY
 FOR THE THREE-MONTH PERIODS ENDED
 MARCH 31, 2022 AND 2021
 (Expressed in Full IDR, Unless Otherwise Stated)

	Modal Disetor/ <i>Paid up capital</i>	Tambahannya Modal Disetor/ <i>Additional Paid up capital</i>	Laba Ditahan/ <i>Retained Earnings</i>		Pendapatan Komprehensif Lainnya/ <i>Other Comprehensive Income</i>	Jumlah Ekuitas/ <i>Total Equity</i>	
			Sudah Ditentukan Penggunaannya/ <i>Appropriated</i>	Belum Ditentukan Penggunaannya/ <i>Unappropriated</i>			
Saldo Per 31 Desember 2020	1.541.891.797.075	1.782.588.235.603	101.373.899.587	253.480.744.414	481.921.242.197	4.161.255.918.876	Balance as of December 31, 2020
Laba bersih komprehensif tahun berjalan	-	-	-	(12.869.009.780)	24.989.137.204	12.120.127.424	<i>Comprehensive Income for the year</i>
Cadangan kerugian penurunan nilai	-	-	-	-	-	-	<i>Allowance for impairment loss</i>
Cadangan	-	-	4.452.439.452	(4.452.439.452)	-	-	<i>Reserve</i>
Cadangan Dividen	-	-	-	-	-	-	<i>Dividend reserve</i>
Saldo Per 31 Desember 2021	1.541.891.797.075	1.782.588.235.603	105.826.339.039	236.159.295.182	506.910.379.401	4.173.376.046.300	Balance as of December 31, 2021
Laba bersih komprehensif tahun berjalan	-	-	-	5.447.246.123	-	5.447.246.123	<i>Comprehensive Income for the year</i>
Cadangan kerugian penurunan nilai	-	-	-	-	-	-	<i>Allowance for impairment loss</i>
Cadangan	-	-	-	-	-	-	<i>Reserve</i>
Cadangan Dividen	-	-	-	-	-	-	<i>Dividend reserve</i>
Saldo Per 31 Maret 2022	1.541.891.797.075	1.782.588.235.603	105.826.339.039	241.606.541.304	506.910.379.401	4.178.823.292.423	Balance as of March 31, 2022

PT PP PROPERTI Tbk (ENTITAS INDUK SAJA)
 INFORMASI TAMBAHAN
 LAPORAN ARUS KAS
 UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR
 31 MARET 2022 DAN 2021
 (Disajikan dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT PP PROPERTI Tbk (PARENT ENTITY ONLY)
 SUPPLEMENTARY INFORMATION
 STATEMENTS OF CASH FLOWS
 FOR THE THREE-MONTH PERIODS ENDED
 MARCH 31, 2022 AND 2021
 (Expressed in Full IDR, Unless Otherwise Stated)

	Tiga bulan / Three-month	
	31 Maret 2022/ March 31, 2022	31 Maret 2021/ March 31, 2021
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI		
Penerimaan kas dari pelanggan	196.837.644.831	111.718.886.191
Pembayaran kas kepada:		
Pemasok	(415.455.245.820)	(154.275.098.687)
Direksi dan karyawan	(6.744.654.220)	(6.584.405.249)
Kas dihasilkan dari operasi	(225.362.255.209)	(49.140.617.745)
Penerimaan bunga	5.318.263.770	-
Pembayaran beban keuangan	(13.124.286.679)	(7.162.567.762)
Penerimaan perpajakan	-	67.720.474.967
Pembayaran perpajakan	(4.000.944.741)	(5.678.597.815)
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi	(237.169.222.860)	5.738.691.646
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI		
Penambahan tanah akan dikembangkan	(80.805.101.673)	(235.463.054.150)
Perolehan aset tetap	(20.242.431.386)	(108.722.333.743)
Penerimaan Penjualan Saham Anak Perusahaan	11.500.000.000	-
Penempatan investasi pada entitas asosiasi	(1.200.000.000)	-
Penerimaan investasi pada entitas asosiasi	-	64.336.665.303
Penempatan investasi ventura bersama	-	(7.199.464.000)
Penerimaan investasi ventura bersama	-	199.068.095
Kas Bersih (Digunakan untuk) Aktivitas Investasi	(90.747.533.058)	(286.849.118.496)
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN		
Penerimaan obligasi	336.000.000.000	300.000.000.000
Pembayaran obligasi	(1.100.000.000.000)	-
Pembayaran biaya emisi obligasi	(1.606.631.372)	(1.470.000.000)
Penerimaan utang ke induk Perusahaan	365.684.205.890	102.840.299.627
Penerimaan Pembayaran Pinjaman Anak Perusahaan	1.113.594.795	-
Pinjaman dana ke anak Perusahaan	-	(24.808.588.181)
Penambahan utang bank jangka panjang	939.555.229.645	-
Pembayaran utang bank	(166.500.000.000)	(91.811.682.970)
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan	374.246.398.958	284.750.028.476
KENAIKAN BERSIH KAS DAN SETARA KAS	46.329.643.041	3.639.601.626
KAS DAN SETARA KAS PADA AWAL TAHUN	1.645.805.045.275	365.632.851.160
KAS DAN SETARA KAS PADA AKHIR TAHUN	1.692.134.688.316	369.272.452.786

CASH FLOW FROM OPERATING ACTIVITIES
Cash receipts from customers
Cash paid to:
Suppliers
Directors and employees
Cash generated from operation
Interest received
Payment for financial charges
Tax receipt
Tax payment
Net Cash Provided by (Used in) Operating Activities

CASH FLOW FROM INVESTING ACTIVITIES
Addition land for development
Acquisition of property, plant and equipment
Proceeds from sale of subsidiary shares
Placement of investment in associates
Proceeds from investment in associates
Placement of investment in joint venture
Proceeds from investment in joint venture
Net Cash (Used in) Investing Activities

CASH FLOW FROM FINANCING ACTIVITIES
Proceeds from bond issuance
Payment of bonds
Payment of bonds issuance cost
Proceeds for parent Company loans
Receipt of payment from subsidiaries' loan
Loan to subsidiaries
Proceeds of long-term bank loans
Payment of bank loans
Net Cash Provided by Financing Activities

NET INCREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF YEAR
CASH AND CASH EQUIVALENTS AT ENDING OF YEAR



PROPERTI
Beyond Space

PT PP PROPERTI Tbk.

A Subsidiary of PT PP (Persero) Tbk.

Plaza PP 7th 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