

PT MAHA PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

**LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN/
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

Pada dan untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir Tanggal 30 September 2022 (Tidak Diaudit)/
As of and for the 9 (Nine) Months Period Ended September 30, 2022 (Unaudited)

**PT MAHA PROPERTI INDONESIA TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

DAFTAR ISI/TABLE OF CONTENTS

	Halaman/ Pages	
Surat Pernyataan Direksi		<i>Director's Statement Letter</i>
Laporan Keuangan Konsolidasian Pada dan Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir Tanggal 30 September 2022		<i>Consolidated Financial Statements As of and For the 9 (Nine) Months Period Ended September 30, 2022</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 or Loss and Other Comprehensive Income</i>
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	4	<i>Consolidated Statement of Changes in Equity</i>
Laporan Arus Kas Konsolidasian	5	<i>Consolidated Statement of Cash Flows</i>
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian	6 – 63	<i>Notes to the Consolidated Financial Statements</i>
Informasi Tambahan		<i>Supplementary Information</i>
Laporan Posisi Keuangan Entitas Induk	64 – 65	<i>Statement of Financial Position - Parent Entity</i>
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan	66	<i>Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income - Parent Entity</i>
Laporan Perubahan Ekuitas Entitas Induk	67	<i>Statement of Changes in Equity - Parent Entity</i>
Laporan Arus Kas Entitas Induk	68	<i>Statement of Cash Flows - Parent Entity</i>



PT. MAHA PROPERTI INDONESIA Tbk.

SURAT PERNYATAAN DIREKSI TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN UNTUK PERIODE 9 (SEMBILAN) BULAN YANG BERAKHIR TANGGAL 30 SEPTEMBER 2022 PT MAHA PROPERTI INDONESIA TBK

DIRECTORS' STATEMENT LETTER RELATING TO THE RESPONSIBILITY ON THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS FOR THE 9 (NINE) MONTHS PERIOD ENDED SEPTEMBER 30, 2022 PT MAHA PROPERTI INDONESIA TBK

Kami yang bertanda tangan dibawah ini:

We, the undersigned:

Nama : Ronald Kumalaputra
Alamat kantor : Mayapada Tower II, Lt.20
Jl. Jenderal Sudirman Kav. 27
Jakarta Selatan
Alamat domisili sesuai
KTP : Jl. Merah Delima Blok C2 No. 6
RT. 019 RW. 010 Kel. Grogol
Utara, Kec. Kebayoran Lama,
Jakarta Selatan
Nomor Telepon : (021) 250 0608
Jabatan : Direktur Utama

Name : Ronald Kumalaputra
Office address : Mayapada Tower II, Lt.20
Jl. Jenderal Sudirman Kav. 27
South Jakarta
Domicile as stated in
ID Card : Jl. Merah Delima Blok C2 No. 6
RT. 019 RW. 010 Kel. Grogol
Utara, Kec. Kebayoran Lama,
Jakarta Selatan
Phone Number : (021) 250 0608
Position : President Director

Nama : Iwan Kurniawan
Alamat kantor : Mayapada Tower II, Lt.20
Jl. Jenderal Sudirman Kav. 27
Jakarta Selatan
Alamat domisili sesuai
KTP : Puri Kencana
RT. 006 RW. 002
Kel. Kembangan Selatan
Kec. Kembangan, Jakarta Barat
Nomor Telepon : (021) 250 0608
Jabatan : Direktur

Name : Iwan Kurniawan
Office address : Mayapada Tower II, Lt.20
Jl. Jenderal Sudirman Kav. 27
South Jakarta
Domicile as stated
in ID Card : Puri Kencana
RT. 006 RW. 002
Kel. Kembangan Selatan
Kec. Kembangan, Jakarta Barat
Phone Number : (021) 250 0608
Position : Director

menyatakan bahwa:

state that:

- Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian Laporan Keuangan Konsolidasian PT Maha Properti Indonesia Tbk;
- Laporan Keuangan Konsolidasian PT Maha Properti Indonesia Tbk telah disusun dan disajikan sesuai dengan standar akuntansi keuangan di Indonesia;
- a. Semua informasi dalam Laporan Keuangan Konsolidasian PT Maha Properti Indonesia Tbk telah dibuat secara lengkap dan benar;
b. Laporan Keuangan Konsolidasian PT Maha Properti Indonesia Tbk tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;
- Bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern dalam PT Maha Properti Indonesia Tbk.

- We are responsible for the preparation and presentation of the PT Maha Properti Indonesia Tbk Consolidated Financial Statements;*
- The Consolidated PT Maha Properti Indonesia Tbk financial statements have been prepared and presented in accordance with financial accounting standard in Indonesia;*
- a. *All information contained in the PT Maha Properti Indonesia Tbk consolidated financial statements is complete and correct;*
b. *The PT Maha Properti Indonesia Tbk consolidated financial statements do not contain misleading material information of facts, and do not omit material information and fact;*
- We are responsible for the PT Maha Properti Indonesia Tbk internal control system.*

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statements letter is made truthfully.

Jakarta, 28 November 2022/November 28, 2022

Direktur Utama/President Director

Direktur/Director



Ronald Kumalaputra

Iwan Kurniawan

**PT MAHA PROPERTI INDONESIA TBK
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

30 September 2022

**PT MAHA PROPERTI INDONESIA TBK
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL
POSITION**

September 30, 2022

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	30 September 2022/ September 30, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
ASET				ASSETS
Aset Lancar				Current Assets
Kas dan setara kas	3e,3g,3h, 5,31,33	28.673.460	73.643.174	Cash and cash equivalents
Piutang usaha				Trade receivables
Pihak ketiga	3g,6,33	1.858.478	2.205.038	Third parties
Piutang lain-lain				Other receivables
Pihak ketiga	3g,7,33	7.854.811	1.957.752	Third parties
Uang muka dan biaya dibayar dimuka - bagian lancar	3i,8	22.589	21.369	Advance and prepaid expenses - current portion
Pajak dibayar dimuka	3o,30a	2.521.208	1.679.974	Prepaid taxes
Jumlah Aset Lancar		40.930.546	79.507.307	Total Current Assets
Aset Tidak Lancar				Non-Current Assets
Aset tetap-bersih	3j,9	4.175.200	4.513.126	Property and equipment-net
Aset real estat	3k,10	495.136.354	495.079.620	Real estate assets
Tanah yang belum dikembangkan	3l,11	911.840.111	908.916.066	Undeveloped land
Uang muka - bagian tidak lancar	3i,8	40.380.746	40.380.746	Advance - non current portion
Uang muka pembelian tanah	12	233.717.976	233.717.976	Advance for land acquisition
Jumlah Aset Tidak Lancar		1.685.250.387	1.682.607.534	Total Non-Current Assets
JUMLAH ASET		1.726.180.933	1.762.114.841	TOTAL ASSETS

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

The accompanying notes to the consolidated financial statements are an integral part of the consolidated financial statements taken as a whole

**PT MAHA PROPERTI INDONESIA TBK
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN –
LANJUTAN**

30 September 2022

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT MAHA PROPERTI INDONESIA TBK
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL
POSITION – CONTINUED**

September 30, 2022

(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	30 September 2022/ September 30, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
Liabilitas Jangka Pendek				Current Liabilities
Utang bank	3e,3g,13, 31,33	249.801.000	245.851.000	Bank loan
Utang usaha				Trade payables
Pihak ketiga	3g,14,33	6.942.220	9.936.706	Third parties
Utang lain-lain				Other payables
Pihak ketiga	3g,15,33	81.532.022	82.433.266	Third parties
Utang pajak	3o,30b	2.865.677	2.626.650	Taxes payable
Biaya yang masih harus dibayar	3g,16,33	5.576.350	5.605.880	Accrued expenses
Liabilitas kontrak	3e,17,31	46.124.029	59.361.428	Contract liabilities
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		392.841.298	405.814.930	Total Current Liabilities
Liabilitas Jangka Panjang				Non-Current Liabilities
Liabilitas imbalan kerja	3m,18	1.702.609	1.702.609	Employee benefit liabilities
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		1.702.609	1.702.609	Total Non-Current Liability
Jumlah Liabilitas		394.543.907	407.517.539	Total Liabilities
Ekuitas				Equity
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas				Equity attributable to the owners of the entity
Modal saham				Share capital
Nilai nominal Rp100 (satuan penuh) per saham				Par value Rp100 (full amount) per share
Modal dasar				Authorized Capital
30.000.000.000 lembar saham				30,000,000,000 shares
Modal ditempatkan dan disetor penuh				Issued and fully paid-up capital
9.942.500.000 lembar saham	19	994.250.000	994.250.000	9,942,500,000 shares
Tambahan modal disetor	1c,19	22.376.200	22.376.200	Additional paid-in capital
Penghasilan komprehensif lain		192.381	192.381	Other comprehensive income
Defisit		(65.982.925)	(42.948.811)	Deficit
Sub jumlah		950.835.656	973.869.770	Sub total
Kepentingan non pengendali	20	380.801.370	380.727.532	Non-controlling interest
Jumlah Ekuitas		1.331.637.026	1.354.597.302	Total Equity
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		1.726.180.933	1.762.114.841	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

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

The accompanying notes to the consolidated financial statements are an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole

**PT MAHA PROPERTI INDONESIA TBK
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN**
Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir Tanggal
30 September 2022

**PT MAHA PROPERTI INDONESIA TBK
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND
OTHER COMPREHENSIVE INCOME**
For the 9 (Nine) Months Period Ended
September 30, 2022

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)

	30 September 2022/ September 30, 2022	Catatan/ Notes	30 September 2021/ September 30, 2021	
Pendapatan	13.503.781	3e,3n,21,31	54.157.597	Revenue
Beban pokok penjualan dan beban langsung	(9.401.614)	3n,22	(31.238.626)	Cost of sales and direct expenses
Laba bruto	4.102.167		22.918.971	Gross profit
Beban penjualan	(357.626)	3n,23	(336.410)	Marketing expenses
Beban umum dan administrasi	(13.093.482)	3n,24	(19.468.496)	General and administrative expenses
Pendapatan lain-lain	66.790	3n,25	583.011	Other income
Beban lain-lain	(406.670)	3n,26	(57.747)	Other expenses
Beban pajak final	(320.762)	3o	(1.340.558)	Final tax expense
(Rugi) Laba usaha	(10.009.583)		2.298.771	(Loss) Profit from operation
Pendapatan keuangan	1.811.778	3n,27	2.266.948	Finance income
Beban keuangan	(14.762.471)	3e,3n,28,31	(14.038.061)	Finance expenses
Rugi sebelum pajak	(22.960.276)		(9.472.342)	Loss before tax
Beban pajak penghasilan	-	3o,30c	-	Income tax expense
Rugi periode berjalan	(22.960.276)		(9.472.342)	Loss for the period
Penghasilan komprehensif lain				Other comprehensive income
Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja	-	3m,18	-	Re-measurement of employee benefits liability
Jumlah rugi komprehensif periode berjalan	(22.960.276)		(9.472.342)	Total comprehensive loss for the period
Rugi periode berjalan yang dapat diatribusikan kepada:				Loss for the period attributable to:
Pemilik entitas induk	(23.034.114)		(9.450.758)	Owner of the Entity
Kepentingan non pengendali	73.838		(21.584)	Non-controlling interest
Jumlah	(22.960.276)		(9.472.342)	Total
Rugi komprehensif periode berjalan yang dapat diatribusikan kepada:				Net comprehensive loss for the period attributable to:
Pemilik entitas induk	(23.034.114)		(9.450.758)	Owner of the Entity
Kepentingan non pengendali	73.838		(21.584)	Non-controlling interest
Jumlah	(22.960.276)		(9.472.342)	Total
Loss per saham dasar	(0,00)	3p,29	(0,00)	Basic loss per share

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

The accompanying notes to the consolidated financial statements are an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole

PT MAHA PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir Tanggal 30 September 2022

PT MAHA PROPERTI INDONESIA TBK AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY
For the 9 (Nine) Months Period Ended September 30, 2022

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)

Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk/Equity attributable to owners of the entity							
	Modal ditempatkan dan disetor penuh/ <i>Issued and fully paid-up capital</i>	Tambahan Modal Disetor/ <i>Additional Paid-in Capital</i>	Penghasilan Komprehensif Lain/ <i>Other Comprehensive Income</i>	Saldo Laba (Defisit) Belum Ditentukan Penggunaannya/ <i>Unappropriated Retained Earnings (Deficit)</i>	Jumlah/ <i>Total</i>	Kepentingan Nonpengendali/ <i>Non-Controlling Interests</i>	Jumlah Ekuitas/ <i>Total Equity</i>
Saldo per 1 Januari 2021	994.250.000	22.376.200	47.992	(29.097.037)	987.577.155	380.845.118	1.368.422.273
Jumlah rugi komprehensif periode berjalan	-	-	-	(9.450.758)	(9.450.758)	(21.584)	(9.472.342)
Saldo per 30 September 2021	994.250.000	22.376.200	47.992	(38.547.795)	978.126.397	380.823.534	1.358.949.931
Saldo per 1 Januari 2022	994.250.000	22.376.200	192.381	(42.948.811)	973.869.770	380.727.532	1.354.597.302
Jumlah (rugi) laba komprehensif periode berjalan	-	-	-	(23.034.114)	(23.034.114)	73.838	(22.960.276)
Saldo per 30 September 2022	994.250.000	22.376.200	192.381	(65.982.925)	950.835.656	380.801.370	1.331.637.026

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

The accompanying notes to the consolidated financial statements are an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole

**PT MAHA PROPRTI INDONESIA TBK
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN**
Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir Tanggal
30 September 2022

**PT MAHA PROPRTI INDONESIA TBK
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS**
For the 9 (Nine) Months Period Ended
September 30, 2022

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)

	30 September/September 30,		
	2022	2021	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan kas dari pelanggan	612.942	63.666.786	Cash receipt from customers
Pembayaran kas kepada pemasok dan operasional lain	(17.357.282)	(30.341.209)	Cash paid to suppliers and other operations
Pembayaran kas untuk karyawan	(10.372.234)	(17.157.880)	Cash paid to employees
Penerimaan bunga	1.811.778	2.266.948	Interest received
Pembayaran utang pihak ketiga	901.244	(1.239.184)	Payment third parties payable
Pembayaran bunga	(14.739.880)	(14.012.761)	Interest payment
Pembayaran pajak	(922.969)	(2.496.471)	Payment of taxes
Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi	(40.066.401)	686.229	Net Cash Provided by (Used in) Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Penjualan aset tetap	-	168.800	Sales of property and equipment
Perolehan aset tetap	(32.209)	(1.796.077)	Acquisition of property and equipment
Pengembangan tanah	(2.924.045)	-	Development of Land
Pinjaman kepada pihak ketiga	(5.897.059)	3.307.499	Loan to third parties
Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Investasi	(8.853.313)	1.680.222	Net Cash Provided by (Used in) Investing Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Penerimaan utang bank	3.950.000	13.800.000	Receipt of bank loan
Kas Neto Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan	3.950.000	13.800.000	Net Cash Provided by Financing Activities
KENAIKAN (PENURUNAN) NETO KAS DAN SETARA KAS	(44.969.714)	16.166.451	INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS AWAL PERIODE	73.643.174	67.488.794	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE BEGINNING OF THE PERIOD
KAS DAN SETARA KAS AKHIR PERIODE	28.673.460	83.655.245	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF THE PERIOD

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

The accompanying notes to the consolidated financial statements are an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole

**PT MAHA PROPERTI INDONESIA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir Tanggal
30 September 2022

**PT MAHA PROPERTI INDONESIA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

As of and For the 9 (Nine) Months Period Ended
September 30, 2022

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM

a. Pendirian Entitas

PT Maha Properti Indonesia Tbk (dahulu PT Propertindo Mulia Investama Tbk) ("Entitas") didirikan berdasarkan Akta Notaris No. 2 dari Notaris Benediktus Andy Widyanto, S.H., tanggal 5 Maret 2004. Akta pendirian ini disahkan oleh Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C-06335 HT.01.01.TH.2004 tanggal 15 Maret 2004.

Anggaran Dasar Entitas telah mengalami beberapa kali perubahan, perubahan terakhir berdasarkan Akta Notaris Recky Francky Limpele S.H., No. 51 tanggal 17 Desember 2021 mengenai perubahan susunan pemegang saham dan pengurus. Akta ini telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-AH.01.03-0491566 tanggal 28 Desember 2021.

Sesuai dengan pasal 3 Anggaran Dasar Entitas, ruang lingkup kegiatan Entitas adalah menjalankan usaha dalam bidang holding, perdagangan besar berbagai macam barang, real estat yang dimiliki sendiri atau disewa, real estat atas dasar balas jasa, aktivitas konsultasi bisnis dan broker bisnis dan aktivitas konsultasi manajemen lainnya. Saat ini kegiatan usaha utama Entitas adalah dalam bidang real estat yang dimiliki sendiri atau disewa.

Entitas beralamat di Gedung Mayapada Tower 2, lantai 20, Jl. Jenderal Sudirman Kav 27, Jakarta. Entitas memiliki proyek yang berlokasi di Solo, Jawa Tengah.

Entitas mulai beroperasi secara komersial pada tahun 2015.

PT Maha Properti Indonesia Tbk merupakan entitas induk terakhir.

b. Penawaran Umum Saham Entitas

Pada tanggal 28 September 2018, Entitas telah memperoleh Surat Pernyataan Efektif No. S-133/D.04/2018 dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan ("BAPEPAM-LK", sekarang merupakan bagian dari Otoritas Jasa Keuangan atau "OJK") untuk melakukan penawaran umum perdana saham sejumlah 1.492.500.000 saham dengan nilai nominal Rp100 "Rupiah penuh" per saham kepada masyarakat melalui Bursa Efek Indonesia (BEI). Saham tersebut ditawarkan pada harga sebesar Rp110 "Rupiah penuh" per saham.

1. GENERAL

a. The Entity's Establishment

PT Maha Properti Indonesia Tbk (formerly PT Propertindo Mulia Investama Tbk) (the "Entity") was established based on Notarial Deed No. 2 of Notary Benediktus Andy Widyanto, S.H., dated March 5, 2004. The deed of establishment was approved by the Ministry of Justice and Human Rights of the Republic Indonesia in Decision Letter No. C-06335 HT.01.01.TH.2004 dated March 15, 2004.

The Entity's Articles of Association have been amended several times, the latest amendment is based on Notarial Deed of Recky Francky Limpele S.H., No. 51 dated December 17, 2021 concerning changes in the composition of shareholders and management. This amendment was approved by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia No. AHU-AH.01.03-0491566 dated December 28, 2021.

In accordance with article 3 of the Entity's Articles of Association, the scope of activities of the Entity is conducting business in holding, trading large variety of goods, real estate owned or leased, real estate on the basis of services, business consulting and business brokerage activities and other management consulting activities. At present the main business activity of the Entity is in the real estate field that is owned or leased.

The Entity's registered office address is at Mayapada Tower 2 Building, 20th floor, Jl. Jenderal Sudirman Kav 27, Jakarta. The Entity has a project located in Solo, Central Java.

The Entity started its commercial operations in 2015.

PT Maha Properti Indonesia Tbk is the ultimate entity.

b. Public Offering of the Entity's Shares

On September 28, 2018, the Entity obtained Effective Statement Letter No. S-133/D.04/2018 from the Chairman of the Capital Market and Financial Institution Supervisory Agency ("BAPEPAM-LK", currently part of Financial Services Authority or "Otoritas Jasa Keuangan"/"OJK") to conduct an initial public offering of 1,492,500,000 ordinary shares with par value of Rp100 "Full amount" per share to public through the Indonesia Stock Exchange (IDX). The shares were offered at a price of Rp110 "full amount" per share.

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM - LANJUTAN

1. GENERAL - CONTINUED

c. Struktur Entitas Anak

Entitas Anak yang dikonsolidasikan dan persentase kepemilikan Entitas (selanjutnya secara bersama-sama dengan Entitas disebut "Grup") pada tanggal 30 September 2022 adalah sebagai berikut:

c. Structure of the Subsidiaries

The consolidated subsidiaries and the percentages of equity held by the Entity (together with the Entity hereinafter refer to as "Group") as of September 30, 2022, are as follows:

				30 September 2022/ September 30, 2022	
				Jumlah Aset Sebelum Eliminasi/ Total Assets Before Elimination (Dalam Jutaan Rupiah/In Million Rupiah)	
Entitas Anak/ Subsidiaries	Domisili/ Domicile	Tahun Beroperasi secara Komersial/ Year of Commercial Operations	Kegiatan Usaha/ Business Activities	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership (%)	
<u>Kepemilikan langsung/ Direct ownership:</u>					
PT Creative Softhouse	Surabaya	-	Pengembangan properti/ Property development	99,99	261.336.729
PT Trixindo Selaras	Jakarta	2017	Pengembangan properti/ Property development	99,99	189.460.722
PT Bintang Dwi Lestari	Banten	-	Pengembangan properti/ Property development	52	884.461.485

Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali

Business Combination of Entities Under Common Control

- Berdasarkan Akta Notaris Buntario Tigris Darmawa NG, S.H., S.E., M.H., No. 167 tanggal 29 Maret 2018, Entitas mengakuisisi PT Creative Softhouse dengan kepemilikan efektif sebesar 99,99%.
- Berdasarkan Akta Notaris Buntario Tigris Darmawa NG, S.H., S.E., M.H., No. 171 tanggal 29 Maret 2018, Entitas mengakuisisi PT Trixindo Selaras dengan kepemilikan efektif sebesar 99,99%.
- Berdasarkan Akta Notaris Buntario Tigris Darmawa NG, S.H., S.E., M.H., No. 175 tanggal 29 Maret 2018, Entitas mengakuisisi PT Bintang Dwi Lestari dengan kepemilikan efektif sebesar 52%.

- Based on Notarial Deed of Buntario Tigris Darmawa NG, S.H., S.E., M.H., No. 167, dated March 29, 2018, the Entity acquired PT Creative Softhouse with effective ownership of 99.99%.
- Based on Notarial Deed of Buntario Tigris Darmawa NG, S.H., S.E., M.H., No. 171, dated March 29, 2018, the Entity acquired PT Trixindo Selaras with effective ownership of 99.99%.
- Based on Notarial Deed of Buntario Tigris Darmawa NG, S.H., S.E., M.H., No. 175, dated March 29, 2018, the Entity acquired PT Bintang Dwi Lestari with effective ownership of 52%.

Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali terjadi akibat adanya penyerahan piutang dan kepemilikan saham kepada entitas adalah sebagai berikut:

Difference in value of restructuring transaction of entities under common control in connection with transfer of the claim and ownership to entity are as follow:

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM - LANJUTAN

1. GENERAL - CONTINUED

c. Struktur Entitas Anak - Lanjutan

c. Structure of the Subsidiaries - Continued

	PT Creative Softhouse	PT Trixindo Selaras	PT Bintang Dwi Lestari	
Harga jual perusahaan atas pemegang saham	199.999.000	14.999.000	416.001.600	The selling price of the shareholders
Dikurangi :				Less:
Nilai tercatat ekuitas neto entitas	(198.505.274)	(32.121.835)	(799.332.081)	Carrying amount of net equity of entity
Kepentingan non pengendali	1.000	1.000	383.677.800	Non-controlling interest
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	1.494.726	(17.121.835)	347.319	Difference arising from restructuring transaction of entities under common control

Transaksi tersebut dicatat sesuai dengan PSAK No. 38 (Revisi 2012), "Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali" (Catatan 3d). Dengan demikian, selisih antara harga jual perusahaan atas pemegang saham dengan nilai tercatat ekuitas neto entitas yang diakuisisi sebesar Rp15.279.790 diakui sebagai bagian "Tambahan Modal Disetor" pada bagian ekuitas laporan posisi keuangan konsolidasian.

The above transaction was accounted for in accordance with PSAK No. 38 (Revised 2012), "Business Combination among Entities Under Common Control" (Note 3d). Accordingly, the different between the selling price of the shareholders of net equity of entities acquired are Rp15,279,790 was recognized as a part of "Additional Paid in Capital" in the equity section of the consolidated statement of financial position.

Hubungan sepengendali antara Entitas dengan PT Bintang Dwi Lestari dan PT Creative Softhouse dimulai pada tahun 2016 sedangkan dengan PT Trixindo Selaras dimulai pada tahun 2017.

The common relationship between the Entity with PT Bintang Dwi Lestari and PT Creative Softhouse started in 2016, while with PT Trixindo Selaras started in 2017.

d. Dewan Komisaris, Direksi, Komite Audit serta Karyawan

d. Boards of Commissioners, Directors, Audit Committee and Employees

Susunan pengurus Entitas pada tanggal 30 September 2022 adalah sebagai berikut:

The composition of management of the Entity as of September 30, 2022 is as follow:

Komisaris Utama	Ny/Mrs Grace Dewi Riady	President Commissioner
Komisaris	Tn/Mr Joshua Luke Tandiono	Commissioner
Komisaris Independen	Tn/Mr Drs. Da'i Bachtiar, S.H	Independent Commissioner
Direktur Utama	Tn/Mr Ronald Kumalaputra	President Director
Direktur	Tn/Mr Suwandy	Director
Direktur	Tn/Mr Iwan Kurniawan	Director

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM – LANJUTAN

1. GENERAL - CONTINUED

d. Dewan Komisaris, Direksi, Komite Audit serta Karyawan – Lanjutan

Susunan pengurus Entitas pada tanggal 31 Desember 2021 adalah sebagai berikut:

Komisaris Utama	Ny/Mrs Grace Dewi Riady
Komisaris	Tn/Mr Ronald Kumalaputra
Komisaris Independen	Tn/Mr Drs. Da'i Bachtiar, S.H

Direktur Utama	Tn/Mr William Tandiono
Direktur	Tn/Mr Suwandhy

Susunan Komite Audit Entitas pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021 adalah sebagai berikut:

Ketua	Drs. Da'i Bachtiar, S.H
Anggota	Inggrid Wahyuni
Anggota	Fitriyanti

Pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021 Grup memiliki masing-masing 14 dan 17 orang karyawan tetap (tidak diaudit).

d. Boards of Commissioners, Directors, Audit Committee and Employees - Continued

The composition of management of the Entity as of December 31, 2021 is as follow:

President Commissioner
Commissioner
Independent Commissioner

President Director
Director

The composition of the Entity's Audit Committee as of September 30, 2022 and December 31, 2021 are as follow:

Chairman
Member
Member

As of September 30, 2022 and December 31, 2021 the Group had a total of 14 and 17 permanent employees respectively (unaudited).

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

2. ADOPTION OF NEW AND REVISED STATEMENT OF FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS ("PSAK") AND INTERPRETATION TO FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS ("ISAK")

a. Standar ("SAK") dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan ("ISAK") yang Diterbitkan dan Berlaku Efektif Dalam Tahun Berjalan (pada atau setelah 1 Januari 2022)

a. Standards ("SAKs") and Interpretation to Financial Accounting Standards ("ISAKs") Issued and Effective in the Current Year (on or after January 1, 2022)

Dalam tahun berjalan, Grup telah menerapkan standar akuntansi keuangan ("SAK") dan interpretasi standar akuntansi keuangan ("ISAK") baru dan revisi termasuk pengesahan amandemen dan penyesuaian tahunan yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia yang dianggap relevan dengan kegiatan operasinya dan mempengaruhi laporan keuangan konsolidasian berlaku efektif untuk periode tahun buku yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2022.

In the current year, the Group has adopted all of the new and revised financial accounting standards ("SAK") and interpretation to financial accounting standards ("ISAK") including amendment and annual improvements issued by the Board of Financial Accounting Standards of the Indonesian Institute of Accountants that are relevant to their operations and affected to the consolidated financial statements effective for accounting period beginning on or after January 1, 2022.

SAK dan ISAK baru dan revisi termasuk pengesahan amandemen dan penyesuaian tahunan yang berlaku efektif dalam tahun berjalan adalah sebagai berikut:

New and revised SAKs and ISAKs including amendments and annual improvements effective in the current year are as follows:

- Amendemen PSAK 22: Kombinasi Bisnis tentang Definisi Bisnis. Amendemen ini dikeluarkan untuk membantu entitas menentukan apakah serangkaian aktivitas dan aset yang diakuisisi adalah merupakan bisnis atau bukan. Amendemen mengklarifikasi persyaratan minimum untuk bisnis, menghapus penilaian apakah pelaku pasar mampu mengganti elemen yang hilang, menambahkan panduan untuk membantu entitas menilai apakah proses akuisisi bersifat substantif, mempersempit definisi bisnis dan output, dan memperkenalkan pengujian konsentrasi nilai wajar opsional.

- Amendment to PSAK 22: Business Combination on Business Definition. This amendment was issued to assist an entity determine whether a set of activities and assets acquired is a business or not. The amendments clarify the minimum requirements for a business, remove assessments of whether market participants are capable of replacing missing elements, add guidance to help entities assess whether the acquisition process is substantive, narrow the definition of business and output, and introduce an optional fair value concentration test.

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)

2. PENERAPAN PERNYATAAN STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN (“PSAK”) DAN INTERPRETASI STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN (“ISAK”) BARU DAN REVISI – LANJUTAN

a. Standar (“SAK”) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (“ISAK”) yang Diterbitkan dan Berlaku Efektif Dalam Tahun Berjalan (pada atau setelah 1 Januari 2022) - Lanjutan

- Amendemen PSAK 71, Amendemen PSAK 55, Amendemen PSAK 60, Amendemen PSAK 62 dan Amendemen PSAK 73 tentang Reformasi Acuan Suku Bunga – Tahap 2. Reformasi acuan suku bunga tersebut mengacu pada reformasi global yang menyepakati penggantian IBOR dengan acuan suku bunga alternatif. Reformasi Acuan Suku Bunga – Tahap 2 hanya berlaku untuk perubahan yang disyaratkan oleh reformasi acuan suku bunga untuk instrumen keuangan dan hubungan lindung nilai.
- Amendemen PSAK 22 Kombinasi Bisnis tentang Referensi ke Kerangka Konseptual untuk mengklarifikasi interaksi antara PSAK 22, PSAK 57, ISAK 30 dan Kerangka Konseptual Pelaporan Keuangan. Secara umum Amendemen PSAK 22 ini menambahkan deskripsi terkait “liabilitas dan liabilitas kontinjensi dalam ruang lingkup PSAK 57 atau ISAK 30” yang dinyatakan dalam paragraf 21A-21C., mengubah paragraf 23 dengan mengklarifikasi liabilitas kontinjensi yang diakui pada tanggal akuisisi, menambahkan paragraf 23A terkait definisi aset kontinjensi dan perlakuan akuntansinya.
- Amendemen PSAK 57: Provisi, Liabilitas Kontinjensi, dan Aset Kontinjensi tentang Kontrak Memberatkan - Biaya Memenuhi Kontrak. Amendemen ini mengklarifikasi biaya untuk memenuhi suatu kontrak dalam kaitannya dalam menentukan apakah suatu kontrak merupakan kontrak memberatkan. Amendemen PSAK 57 mengatur bahwa biaya untuk memenuhi kontrak terdiri dari biaya yang berhubungan langsung dengan kontrak. Biaya yang berhubungan langsung dengan kontrak terdiri dari:
 - biaya inkremental untuk memenuhi kontrak tersebut, dan
 - alokasi biaya lain yang berhubungan langsung untuk memenuhi kontrak.
- PSAK 71 (Penyesuaian 2020) mengklarifikasi fee (imbalan) yang diakui oleh peminjam terkait penghentian pengakuan liabilitas keuangan (Bagian 3.3) pada Paragraf PP3.3.6. Dalam menentukan fee (imbalan) yang dibayarkan setelah dikurangi fee (imbalan) yang diterima, peminjam hanya memasukkan fee (imbalan) yang dibayarkan atau diterima antara peminjam dan pemberi pinjaman, termasuk fee (imbalan) yang dibayar atau diterima baik peminjam atau pemberi pinjaman atas nama pihak lain.

2. ADOPTION OF NEW AND REVISED STATEMENT OF FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS (“PSAK”) AND INTERPRETATION TO FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS (“ISAK”) – CONTINUED

a. Standards (“SAKs”) and Interpretation to Financial Accounting Standards (“ISAKs”) Issued and Effective in the Current Year (on or after January 1, 2022) - Continued

- Amendment to PSAK 71, Amendment to PSAK 55, Amendment to PSAK 60, Amendment to PSAK 62 and Amendment to PSAK 73 concerning Interest Rate Benchmark Reform Amendments – Phase 2. The interest rate benchmark reform refers to the global reform which agreed to replace IBOR with an alternative interest rate benchmark. Benchmark Reform – Phase 2 applies only to changes required by the interest rate benchmark reform for financial instruments and hedging relationships.
- Amendment to PSAK 22 Business Combinations concerning Reference to the Conceptual Framework to clarify the interaction between PSAK 22, PSAK 57, ISAK 30 and the Conceptual Framework for Financial Reporting. In general, this PSAK 22 Amendment adds a description related to “liabilities and contingent liabilities within the scope of PSAK 57 or ISAK 30” which is stated in paragraphs 21A-21C., changes paragraph 23 by clarifying contingent liabilities recognized at the acquisition date, adds paragraph 23A regarding the definition contingent assets and their accounting treatment.
- Amendment to PSAK 57: Provisions, Contingent Liabilities, and Contingent Assets on Onerous Contracts—Cost of Fulfilling Contracts. This amendment clarifies the cost of fulfilling a contract in relation to determining whether a contract is a onerous contract. Amendment to PSAK 57 provide that the costs to fulfill the contract consist of costs that are directly related to the contract. Costs directly related to the contract consist of:
 - incremental costs to fulfill the contract, and
 - allocation of other costs directly related to fulfilling the contract.
- PSAK 71 (Improvement 2020) clarifies the fee (consideration) recognized by the borrower in relation to derecognition of a financial liability (Section 3.3) in Paragraph PP3.3.6. In determining the fee (consideration) paid after deducting the fee (consideration) received, the borrower only includes the fee (consideration) paid or received between the borrower and the lender, including fees (consideration) paid or received by either the borrower or lender on behalf of the other party.

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)

**2. PENERAPAN PERNYATAAN STANDAR
AKUNTANSI KEUANGAN (“PSAK”) DAN
INTERPRETASI STANDAR AKUNTANSI
KEUANGAN (“ISAK”) BARU DAN REVISI –
LANJUTAN**

**2. ADOPTION OF NEW AND REVISED STATEMENT
OF FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS
(“PSAK”) AND INTERPRETATION TO FINANCIAL
ACCOUNTING STANDARDS (“ISAK”) - CONTINUED**

**b. Standar (SAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi
Keuangan (ISAK) yang Diterbitkan Namun Belum
Berlaku Efektif Dalam Tahun Berjalan**

**b. Standards (SAKs) and Interpretation to Financial
Accounting Standards (ISAKs) Issued but not Effective
in the Current Year**

- Amendemen PSAK 1 dan 25: Amendemen PSAK 1 mengubah istilah “signifikan” menjadi “material” dan memberi penjelasan mengenai kebijakan akuntansi material. Sedangkan Amendemen PSAK 25 memberi definisi baru dari “estimasi akuntansi” dan penjelasannya. Amendemen tersebut berlaku efektif pada atau setelah 1 Januari 2023 dan penerapan dini diperkenankan.
- Amendemen PSAK 1: Penyajian Laporan Keuangan tentang Klasifikasi Liabilitas sebagai Jangka Pendek atau Jangka Panjang. Amendemen tersebut mengklarifikasi salah satu kriteria dalam mengklasifikasikan liabilitas sebagai jangka panjang yaitu mensyaratkan entitas memiliki hak untuk menangguhkan penyelesaian liabilitas setidaknya selama 12 bulan setelah periode pelaporan. Amendemen tersebut berlaku efektif pada 1 Januari 2023 dan penerapan dini diperkenankan.
- Amendemen PSAK 16: Aset Tetap tentang Hasil Sebelum Penggunaan yang Diintensikan. Amendemen ini berlaku efektif untuk periode pelaporan tahunan yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2023 dengan penerapan dini diperkenankan.

- Amendment to PSAK 1 and 25: Amendment to PSAK 1 changes the term “significant” to “material” and provides an explanation of material accounting policies. Meanwhile, the Amendment to PSAK 25 provides a new definition of “accounting estimates” and explanations. The amendments are effective on or after January 1, 2023 with early adoption permitted.

- Amendment to PSAK 1: Presentation of Financial Statements on Classification of Liabilities as Short-Term or Long-Term. The amendment clarifies one of the criteria in classifying a liability as long-term, namely requiring an entity to have the right to defer settlement of the liability for at least 12 months after the reporting period. The amendment is effective on or after January 1, 2023 with early adoption permitted.

- Amendment to PSAK 16: Property, Plant and Equipment on Proceeds Before Intended Use. This amendment is effective for the annual reporting period beginning on or after January 1, 2023 with early application permitted.

Beberapa dari SAK dan ISAK termasuk amandemen dan penyesuaian tahunan yang berlaku dalam tahun berjalan dan relevan dengan kegiatan Grup telah diterapkan sebagaimana dijelaskan dalam “Ikhtisar Kebijakan Akuntansi yang Penting”.

Several SAK and ISAK including amendments and annual improvements that became effective in the current year and are relevant to the Group’s operation have been adopted as disclosed in the “Summary of Significant Accounting Policies”.

Beberapa SAK dan ISAK lainnya yang tidak relevan dengan kegiatan Grup atau mungkin akan mempengaruhi kebijakan akuntansinya dimasa depan sedang dievaluasi oleh manajemen potensi dampak yang mungkin timbul dari penerapan standar-standar ini terhadap laporan keuangan konsolidasian.

Other SAK and ISAK that are not relevant to the Group’s operation or might affect the accounting policies in the future are being evaluated by the management the potential impact that might arise from the adoption of these standards to the consolidated financial statements.

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING

Kebijakan akuntansi diterapkan secara konsisten dalam penyajian laporan keuangan konsolidasian kecuali bagi penerapan beberapa SAK yang telah direvisi dan berlaku efektif sejak tanggal 1 Januari 2021, yaitu sebagai berikut:

a. Pernyataan Kepatuhan

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan ("SAK") di Indonesia, yang mencakup Pernyataan dan Interpretasi yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia, termasuk standar baru dan yang direvisi, yang berlaku efektif sejak tanggal 1 Januari 2021, serta Lampiran Keputusan Ketua Badan Pengawasan Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (sekarang menjadi Otoritas Jasa Keuangan atau OJK) No. Kep-347/BL/2012 tanggal 25 Juni 2012 yaitu Peraturan No.VIII.G.7 tentang Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik yang berlaku untuk laporan keuangan yang berakhir pada atau setelah tanggal 31 Desember 2012.

b. Dasar Penyusunan dan Penyajian Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian disusun dan disajikan sesuai dengan PSAK No. 1 (Revisi 2013), "Penyajian Laporan Keuangan", termasuk PSAK No. 1 (Amandemen 2015), "Penyajian Laporan Keuangan tentang Prakarsa Pengungkapan". PSAK revisi ini mengubah pengelompokan item-item yang disajikan dalam penghasilan komprehensif lain ("OCI"). Item-item yang akan direklasifikasi ke laba rugi akan disajikan terpisah dari item-item yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi.

Laporan keuangan konsolidasian disusun berdasarkan asumsi kelangsungan usaha serta atas dasar akrual, kecuali laporan arus kas konsolidasian yang menggunakan dasar kas.

Dasar pengukuran dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian ini adalah konsep biaya perolehan (*historical cost*), kecuali untuk beberapa akun tertentu yang didasarkan pengukuran lain sebagaimana yang diungkapkan pada kebijakan akuntansi dalam masing-masing akun tersebut.

Laporan arus kas konsolidasian disusun dengan menggunakan metode langsung (*direct method*) dengan mengelompokkan arus kas dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

Mata uang pelaporan yang digunakan dalam laporan keuangan konsolidasian adalah Rupiah (Rp) yang juga merupakan mata uang fungsional Grup.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

The accounting policies have been applied consistently in the preparation of consolidated financial statements except for the adoption of several revised SAK that effective on or after January 1, 2021, as follows:

a. Compliance Statements

The consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards ("SAK"), which comprises the Statements and Interpretations issued by the Board of Financial Accounting Standards of the Indonesian Institute of Accountants, including applicable new and revised standards, effective on or after January 1, 2021, and Attachment to the Decision of the Chairman of Badan Pengawasan Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (now becoming Indonesian Financial Services Authority or OJK) No. Kep-347/BL/2012 dated June 25, 2012 that is Regulation No.VIII.G.7 regarding Presentation and Disclosures of the Financial Statements of the Public Company that effective for the financial statements that ended on or after December 31, 2012.

b. Basis Preparation and Presentation of Consolidated Financial Statements

The consolidated financial statements are prepared and presented in accordance with PSAK No. 1 (Revised 2013), "Presentation of Financial Statements", including PSAK No. 1 (Amendment 2015), "Presentation of Financial Statements on Initiative Disclosures". This revised PSAK changes the grouping of items presented in Other Comprehensive Income ("OCI"). Items that could be reclassified to profit or loss would be presented separately from items that will never be reclassified.

The consolidated financial statements have been prepared on the assumption of going concern and accrual basis except for consolidated statement of cash flows using cash basis.

The measurement in the consolidated financial statements is historical cost concept, except for certain accounts which are measured on the bases described in the related accounting policies of respective account.

The consolidated statement of cash flows, which have been prepared using the direct method, present cash receipts and payments classified into operating, investing and financing activities.

The reporting currency used in the preparation of the consolidated financial statements is Rupiah (Rp) which also represents functional currency of the Group.

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING – LANJUTAN

c. Prinsip-prinsip Konsolidasi

Grup menerapkan PSAK No. 65, “Laporan Keuangan Konsolidasian”.

Investor mengendalikan *investee* ketika investor terekspos atau memiliki hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee* dan memiliki kemampuan untuk mempengaruhi imbal hasil tersebut melalui kekuasaannya atas *investee*. Dengan demikian, investor mengendalikan *investee* jika dan hanya jika, investor memiliki seluruh hal berikut ini:

- 1) kekuasaan atas *investee* (misalnya hak yang ada saat ini yang memberi investor tersebut kemampuan kini untuk mengarahkan aktivitas relevan *investee*);
- 2) eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee*; dan
- 3) kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas *investee* untuk mempengaruhi jumlah imbal hasil.

Pada umumnya, mayoritas hak suara menghasilkan pengendalian. Ketika Entitas memiliki kurang dari mayoritas hak suara, atau serupa atas *investee*, investor mempertimbangkan semua fakta dan keadaan yang relevan dalam menilai apakah memiliki kekuasaan atas *investee*, termasuk:

- 1) pengaturan kontraktual dengan pemegang suara lainnya dari *investee*.
- 2) hak-hak yang timbul dari pengaturan kontraktual.
- 3) hak suara dan hak suara potential investor.

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

Prosedur Konsolidasi

Laporan keuangan konsolidasian:

- menggabungkan item sejenis seperti aset, liabilitas, ekuitas, penghasilan, beban dan arus kas dari entitas induk dengan entitas anaknya;
- menghapus (mengeliminasi) jumlah tercatat dari investasi entitas induk di setiap entitas anak dan bagian entitas induk pada ekuitas setiap entitas anak;
- mengeliminasi secara penuh aset dan liabilitas, ekuitas, penghasilan, beban dan arus kas dalam intra Grup yang berkaitan dengan transaksi antara entitas-entitas dalam Grup.

Entitas memasukkan penghasilan dan beban entitas anak dalam laporan keuangan konsolidasian dari tanggal diperolehnya pengendalian sampai dengan tanggal ketika entitas kehilangan pengendalian atas entitas anak. Penghasilan dan beban entitas anak didasarkan pada jumlah aset dan liabilitas yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian pada tanggal akuisisi.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES - CONTINUED

c. Principles of Consolidation

The Group applied PSAK No. 65, “Consolidated Financial Statements”.

Control is achieved when the investor is exposed or has rights, to variable returns from its involvement with the *investee* and has the ability to affect those returns through its power over the *investee*. Specifically, the investor controls the *investee* if, and only if, the investor has the following elements:

- 1) power over the *investee* (i.e. existing rights to give it the current ability to direct the relevant activities of the *investee*);
- 2) exposures or rights to variable returns from its involvement with the *investee*; and
- 3) the ability to use its power over the *investee* to affect the investor's returns.

Generally, a majority of voting rights result in control. When the Entity has less than a majority of the voting, or similar, rights of an *investee*, it considers all relevant facts and circumstances in assessing whether it has power over an *investee*, including:

- 1) the contractual arrangement(s) with the other vote holders of *investee*.
- 2) rights arising from other contractual arrangement(s).
- 3) the Entity's voting rights and potential voting rights.

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

Consolidation Procedures

Consolidated financial statements:

- combine like items of assets, liabilities, equity, income, expenses and cash flows of the parent with those of its subsidiaries;
- offset (eliminate) the carrying amount of the parent's investment in each subsidiary and the parent's portion of equity of each subsidiary;
- eliminate in full intragroup assets and liabilities, equity, income, expenses and cash flows relating to transactions between entities of the Group.

A reporting entity includes the income and expenses of a subsidiary in the consolidated financial statements from the date it gains control until the date when the reporting entity ceases to control the subsidiary. Income and expenses of the subsidiary are based on the amounts of the assets and liabilities recognized in the consolidated financial statements at the acquisition date.

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING – LANJUTAN

c. Prinsip-prinsip Konsolidasi - Lanjutan

Entitas dan entitas anaknya disyaratkan untuk mempunyai kebijakan akuntansi dan tanggal pelaporan yang sama, atau konsolidasian berdasarkan informasi keuangan tambahan yang dibuat entitas anak.

Kepentingan Nonpengendali (“NCI”)

Entitas menyajikan NCI di laporan posisi keuangan konsolidasiannya dalam ekuitas, terpisah dari ekuitas pemilik entitas.

Entitas mengatribusikan laba rugi dan setiap komponen dari penghasilan komprehensif lain kepada pemilik entitas induk dan NCI, meskipun hal tersebut mengakibatkan NCI memiliki saldo defisit atas dasar kepentingan kepemilikan sekarang.

Perubahan Proporsi Kepemilikan

Perubahan kepemilikan entitas dalam entitas anak yang tidak menghasilkan kehilangan pengendalian di entitas anak adalah transaksi ekuitas (yaitu transaksi dengan pemilik dalam kapasitasnya sebagai pemilik). Ketika proporsi ekuitas yang dimiliki oleh NCI berubah, entitas menyesuaikan jumlah tercatat kepentingan pengendali dan NCI untuk mencerminkan perubahan kepemilikan relatifnya dalam entitas anak. Entitas tersebut mengakui secara langsung dalam ekuitas setiap perbedaan antara jumlah tercatat NCI yang disesuaikan dan nilai wajar imbalan yang dibayar atau diterima, dan mengatribusikannya kepada pemilik entitas induk.

Kehilangan Pengendalian

Jika entitas induk kehilangan pengendalian atas entitas anak, maka entitas induk:

- menghentikan pengakuan aset dan liabilitas entitas anak terdahulu dari laporan posisi keuangan konsolidasian;
- mengakui sisa investasi apapun pada entitas anak terdahulu pada saat hilangnya pengendalian dan selanjutnya mencatat sisa investasi tersebut dan setiap jumlah terutang oleh atau kepada entitas anak terdahulu sesuai dengan SAK lain yang relevan. Sisa investasi tersebut diukur kembali dan pengukuran kembali tersebut dianggap sebagai nilai wajar pada saat pengakuan awal aset keuangan sesuai dengan PSAK No. 71, “Instrumen Keuangan”, atau, jika sesuai, biaya perolehan pada saat pengakuan awal investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama;
- mengakui keuntungan atau kerugian terkait dengan hilangnya pengendalian yang dapat diatribusikan pada kepentingan pengendali terdahulu.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES - CONTINUED

c. Principles of Consolidation - Continued

The Entity and subsidiaries are required to have the same accounting policies and reporting dates, or consolidation based on additional financial information prepared by subsidiaries.

Non-controlling Interest (“NCI”)

The Entity presents NCI in its consolidated statement of financial position within equity, separately from the equity of the owners of the parent.

Profit or loss and each component of OCI are attributed to the equity holders of the parent of the Entity and to the NCI, even if this results in the NCI having a deficit balance on the basis of present ownership interests.

Changes in Ownership Interests

Changes in the Entity ownership interest in a subsidiary that do not result in the parent losing control of the subsidiary are equity transactions (i.e. transactions with owners in their capacity as owners). When the proportion of the equity held by NCI's changes, the carrying amounts of the controlling and NCI's are adjusted to reflect the changes in their relative interests in the subsidiary. Any difference between the amount by which the NCI's are adjusted and the fair value of the consideration paid or received is recognized directly in equity and attributed to the owners of the Entity.

Loss of Control

If the parent entity loss control over Subsidiary, the parent entity:

- derecognizes the assets and liabilities of the former subsidiary from the consolidated statement of financial position;
- recognizes any investment retained in the former subsidiary when control is lost and subsequently accounts for it and for any amounts owed by or to the former subsidiary in accordance with relevant SAK. The retained interest is remeasured and the remeasured value is regarded as the fair value on initial recognition of a financial asset in accordance with PSAK No. 71, “Financial Instruments”, or, when appropriate, the cost on initial recognition of an investment in an associate or joint venture;
- recognizes the gain or loss associated with the loss of control attributable to the former controlling interest.

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING – LANJUTAN

d. Kombinasi Bisnis

Kombinasi bisnis diterapkan dengan metode akuisisi. Harga perolehan suatu akuisisi diukur sebagai imbalan agregat yang dialihkan, diukur dengan nilai wajar pada tanggal akuisisi, dan jumlah setiap NCI pada pihak yang diakuisisi. Untuk setiap kombinasi bisnis, entitas memilih apakah mengukur NCI pada pihak yang diakuisisi baik nilai wajar ataupun pada proporsi kepemilikan NCI atas aset neto yang teridentifikasi dari pihak yang diakuisisi. Biaya-biaya akuisisi yang timbul sehubungan dengan akuisisi dibebankan langsung dalam “Beban Umum dan Administrasi”.

Ketika entitas mengakuisisi sebuah bisnis, entitas menilai aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil-alih untuk klasifikasi dan penetapan yang sesuai dengan persyaratan kontraktual, keadaan ekonomi dan keadaan terkait lainnya yang ada pada tanggal akuisisi.

Dalam satu kombinasi bisnis yang dilakukan secara bertahap, Entitas mengukur kembali kepentingan ekuitas yang dimiliki sebelumnya pada pihak yang diakuisisi dan mengakui keuntungan atau kerugian yang dihasilkan dalam laba rugi.

Bila pencatatan awal kombinasi bisnis belum dapat diselesaikan pada tanggal pelaporan, Entitas melaporkan jumlah sementara bagi item yang pencatatannya belum dapat diselesaikan tersebut.

Periode pengukuran adalah periode setelah tanggal akuisisi yang didalamnya Grup dapat melakukan penyesuaian atas jumlah sementara yang diakui dalam kombinasi bisnis tersebut. Selama periode pengukuran, Grup mengakui penambahan aset atau liabilitas bila terdapat informasi terbaru yang diperoleh mengenai fakta dan keadaan pada tanggal akuisisi, yang bila diketahui pada saat itu, akan menyebabkan pengakuan atas aset dan liabilitas pada tanggal tersebut.

Periode pengukuran berakhir pada saat pengakuisisi menerima informasi yang diperlukan mengenai fakta dan keadaan pada tanggal akuisisi atau mengetahui bahwa informasi lainnya tidak dapat diperoleh, namun tidak lebih dari satu tahun dari tanggal akuisisi.

e. Transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi

Grup melakukan transaksi dengan pihak-pihak berelasi sebagaimana didefinisikan dalam PSAK No. 7 (Revisi 2010), “Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi” dan PSAK No. 7 (Penyesuaian 2015), “Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi”.

Pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan entitas yang menyiapkan laporan keuangannya (entitas pelapor).

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES - CONTINUED

d. Business Combination

Business combination is accounted for using the acquisition method. The cost of an acquisition is measured as the aggregate of consideration transferred, measured at acquisition date fair value, and the amount of any NCI in the acquiree. For each business combination, the Entity selects whether it measures the NCI in the acquiree either at fair value or proportionate shares of the acquiree’s identifiable net assets. All other costs incurred associated with an acquisition are directly expensed and included in “General and Administrative Expenses”.

When the entity acquires a business, it assesses the identifiable assets acquired and liabilities assumed for appropriate classification and designation in accordance with the contractual terms, economic condition and other pertinent circumstances as at the acquisition date.

If the business combination is achieved in stages, the acquisition date fair value of the Entity’s previously held equity interest in the acquiree is remeasured to fair value at the acquisition date through profit or loss.

If the initial accounting for a business combination is incomplete by the end of the reporting, the Entity reports provisional amount for the items for which the accounting is incomplete.

The measurement period is the period after the acquisition date during which the Group may adjust the provisional amounts recognized for a business combination. During the measurement period, the Group recognizes additional assets or liabilities if new information is obtained about facts and circumstances that existed as of the acquisition date and, if known, would have resulted in the recognition of those assets and liabilities as of that date.

The measurement period ends as soon as the acquirer receives the information it was seeking about facts and circumstances that existed as of the acquisition date or learns that more information is not obtainable, but shall not exceed one year from the acquisition date.

e. Transactions with Related Parties

The Group deals transactions with related parties as defined in PSAK No. 7 (Revised 2010), “Related Party Disclosures” and PSAK No. 7 (Improvement 2015), “Related Party Disclosures”.

Related party is a person or an entity related to the entity that prepares financial statements (the reporting entity).

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING – LANJUTAN

e. Transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi - Lanjutan

- 1) Orang atau anggota keluarga terdekatnya dikatakan memiliki relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:
 - (i) Memiliki pengendalian ataupun pengendalian bersama terhadap entitas pelapor,
 - (ii) Memiliki pengaruh signifikan terhadap entitas pelapor, atau
 - (iii) Merupakan personil manajemen kunci dari entitas pelapor ataupun entitas induk dari entitas pelapor.
- 2) Suatu entitas dikatakan memiliki relasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu dari hal berikut ini:
 - (i) Entitas tersebut dengan entitas pelapor adalah anggota dari grup yang sama.
 - (ii) Merupakan entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas (atau entitas asosiasi atau ventura bersama tersebut merupakan anggota suatu grup di mana entitas adalah anggotanya).
 - (iii) Entitas tersebut dengan entitas lainnya adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama.
 - (iv) Satu entitas yang merupakan ventura bersama dari pihak ketiga serta entitas lain yang merupakan entitas asosiasi dari entitas ketiga.
 - (v) Entitas yang merupakan suatu program imbalan pasca kerja untuk imbalan kerja dari entitas pelapor atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor. Jika entitas pelapor adalah penyelenggara program tersebut, maka entitas sponsor juga berelasi dengan entitas pelapor.
 - (vi) Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam angka (1) di atas.
 - (vii) Orang yang diidentifikasi dalam angka (1) (i) memiliki pengaruh signifikan terhadap entitas atau personil manajemen kunci dari entitas tersebut (atau entitas induk dari entitas).

Transaksi ini dilakukan berdasarkan persyaratan yang disetujui oleh kedua belah pihak, dimana persyaratan tersebut mungkin tidak sama dengan transaksi lain yang dilakukan dengan pihak-pihak yang tidak berelasi.

Seluruh transaksi dan saldo yang signifikan dengan pihak-pihak berelasi, baik yang dilakukan dengan atau tidak dengan persyaratan dan kondisi sebagaimana yang dilakukan dengan pihak-pihak yang tidak mempunyai hubungan pihak-pihak berelasi, telah diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang relevan.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES - CONTINUED

e. Transactions with Related Parties - Continued

- 1) *A person or a close member of that person's family is related to the 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 entity of the reporting entity.*
- 2) *An entity is related to the reporting entity if any of the following conditions applied:*
 - (i) *The entity and the reporting entity are members of the same group.*
 - (ii) *An associate or joint venture of the entity (or an associate or joint venture of a member of a group of which the entity is a member).*
 - (iii) *The entity and the other entity are joint ventures of the same third party.*
 - (iv) *One entity is a joint venture of 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 itself 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 (1).*
 - (vii) *A person identified in (1) (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).*

The transaction was conducted on terms agreed by both parties, which terms may not be the same as other transactions conducted by unrelated parties.

All transactions and balances with significant related parties, whether or not conducted with the terms and conditions, as was done with the parties that have no relation to related parties, have been disclosed in the relevant notes to the consolidated financial statements.

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING –
LANJUTAN**

f. Pelaporan Segmen

Grup melaporkan informasi segmen yang memungkinkan pengguna laporan keuangan untuk mengevaluasi sifat dan dampak keuangan dari aktivitas bisnis yang mana entitas terlibat dan lingkungan ekonomi dimana entitas beroperasi.

Sebuah segmen operasi adalah sebuah komponen dari entitas yang:

- 1) 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);
- 2) 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
- 3) tersedia informasi keuangan yang dapat dipisahkan.

Grup melakukan segmentasi pelaporan berdasarkan informasi keuangan yang digunakan oleh pengambil keputusan operasional dalam mengevaluasi kinerja segmen dan menentukan alokasi sumber daya yang dimilikinya. Segmentasi berdasarkan aktivitas dari setiap kegiatan operasi entitas legal di dalam Grup.

Seluruh transaksi antar segmen telah dieliminasi.

g. Instrumen Keuangan

Grup menerapkan PSAK 71 "Instrumen Keuangan" termasuk Amandemen PSAK 71 "Instrumen Keuangan: Fitur Percepatan Pembayaran dengan Kompensasi Negatif". Amandemen PSAK 71 mengatur bahwa aset keuangan dengan fitur pelunasan dipercepat yang dapat mengakibatkan kompensasi negatif memenuhi kualifikasi karena arus kas kontraktual hanya berasal dari pembayaran pokok dan bunga dari jumlah pokok utangnya dan Grup juga menerapkan PSAK 60 (Revisi 2014) "Keuangan Instrumen: Pengungkapan". PSAK 71 menggantikan PSAK 55 (Revisi 2014) "Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran".

PSAK 50 (Revisi 2014) menguraikan persyaratan akuntansi untuk penyajian instrumen keuangan, terutama yang pengklasifikasian instrumen tersebut ke dalam aset keuangan, liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas. Standar ini juga memberikan panduan tentang klasifikasi bunga, dividen dan keuntungan/kerugian terkait, dan kapan aset keuangan dan kewajiban keuangan dapat saling hapus.

**3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES - CONTINUED**

f. Segment Reporting

The Group discloses segment information that will enable users of financial statements to evaluate the nature and financial effects of the business activities in which the entity engages and economic environments in which it operates.

An operating segment is a component of an entity:

- 1) that engages in business activities which it may earn revenue and incur expenses (including revenue and expenses relating to the transaction with other components of the same entity);
- 2) 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
- 3) for which discrete financial information is available.

Segment reporting made by the Group is based on the financial information used by operating decision makers in evaluating operating segment performance and determining the allocation of its resources. Segmentation based on the activity of each legal entity operating activities in the Group.

All transactions between segments are eliminated.

g. Financial Instruments

the Group adopted PSAK 71 "Financial Instruments" including Amendment to PSAK 71 "Financial Instruments: Features of Accelerating Repayment with Negative Compensation". Amendment to PSAK 71 regulates that financial assets with accelerated repayment features that can result in negative compensation meeting qualifications as contractual cash flows originating solely from payment of principal and interest from the principal amount owed and the Group also applied PSAK 60 (Revised 2014) "Financial Instruments: Disclosures". PSAK 71 replaces PSAK 55 (Revised 2014) "Financial Instruments: Recognition and Measurement".

PSAK 50 (Revised 2014) outlines the accounting requirements for the presentation of financial instruments, particularly as to the classification of such instruments into financial assets, financial liabilities and equity instruments. The standard also provides guidance on the classification of related interest, dividends and gains/losses, and when financial assets and financial liabilities can be offset.

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING – LANJUTAN

g. Instrumen Keuangan – Lanjutan

PSAK 60 (Revisi 2014) mensyaratkan pengungkapan kuantitatif dan kualitatif dalam laporan keuangan yang memungkinkan para pengguna untuk mengevaluasi signifikansi instrumen keuangan atas posisi dan kinerja keuangan, dan sifat dan tingkat risiko yang timbul dari instrumen keuangan yang mana entitas adalah terekspos selama periode dan pada akhir periode pelaporan dan bagaimana entitas mengelola risiko-risiko tersebut. Selain itu, standar ini menjelaskan persyaratan untuk pengungkapan risiko likuiditas.

1) Aset Keuangan

Pengakuan dan Pengukuran Awal

Aset keuangan diakui pada posisi keuangan ketika Grup menjadi pihak dalam penyediaan instrumen secara kontraktual. Semua aset keuangan diakui dan tidak diakui berdasarkan tanggal perdagangan di mana pembelian atau penjualan aset keuangan dilakukan berdasarkan kontrak yang persyaratannya mengharuskan penyerahan aset dalam jangka waktu yang ditetapkan oleh pasar yang bersangkutan.

Aset keuangan pada awalnya diukur pada nilai wajar, dalam hal investasi tidak diklasifikasikan sebagai nilai wajar melalui laba rugi (FVTPL), nilai wajar ditambah biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan akuisisi atau penerbitan aset keuangan.

Semua aset keuangan yang diakui kemudian diukur secara keseluruhan pada biaya perolehan diamortisasi atau nilai wajar, tergantung pada klasifikasi aset keuangan tersebut.

Pengukuran Selanjutnya

Instrumen utang yang memenuhi kondisi berikut diukur pada biaya perolehan diamortisasi:

- aset keuangan dimiliki dalam model bisnis yang bertujuan untuk memiliki aset keuangan untuk mengumpulkan arus kas kontraktual; dan
- persyaratan kontraktual dari aset keuangan menimbulkan arus kas pada tanggal tertentu yang hanya merupakan pembayaran pokok dan bunga dari jumlah pokok terutang.

Instrumen utang yang memenuhi ketentuan berikut ini selanjutnya diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain (FVOCI):

- aset keuangan dimiliki dalam model bisnis yang tujuannya dicapai dengan mengumpulkan arus kas kontraktual dan menjual aset keuangan; dan
- persyaratan kontraktual dari aset keuangan menimbulkan arus kas pada tanggal tertentu yang hanya merupakan pembayaran pokok dan bunga dari jumlah pokok terutang.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES - CONTINUED

g. Financial Instruments – Continued

PSAK 60 (Revised 2014) requires quantitative and qualitative disclosures in the financial statements that enable users to evaluate the significance of financial instruments on the financial position and performance, and the nature and extent of risks arising from financial instruments to which the entity is exposed during the period and at the end of the reporting period and how the entity manages such risks. In addition, this standard describes the requirement for disclosure of liquidity risk.

1) Financial Assets

Initial Recognition and Measurement

Financial assets are recognized on the financial position when the Group becomes a party to the contractual provision of the instrument. All financial assets are recognized and de-recognized on a trade date basis where the purchase or sale of financial assets is under a contract whose terms require delivery of assets within the time frame established by the market concerned.

Financial assets are initially measured at fair value, in the case of investments not classified as fair value through fair value (FVTPL), fair value plus transaction costs that are directly attributable to the acquisition or issuance of financial assets.

All recognized financial assets are subsequently measured in their entirety at either amortized cost or fair value, depending on the classification of the financial assets.

Subsequent Measurement

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

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

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

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

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING - LANJUTAN

g. Instrumen Keuangan - Lanjutan

1) Aset Keuangan - Lanjutan

Pengukuran Selanjutnya - Lanjutan

Semua aset keuangan lain yang tidak diklasifikasikan sebagai biaya perolehan diamortisasi atau FVOCI selanjutnya diukur pada FVTPL.

Grup dapat membuat penetapan yang tidak dapat dibatalkan berikut ini pada pengakuan awal aset keuangan:

- Grup dapat memilih yang tidak dapat dibatalkan untuk menyajikan perubahan berikutnya dalam nilai wajar dari investasi ekuitas dalam penghasilan komprehensif lain (tanpa klasifikasi kembali) jika memenuhi kriteria tertentu; dan
- Grup dapat menetapkan investasi utang yang tidak dapat dibatalkan yang memenuhi biaya diamortisasi atau kriteria FVOCI sebagai yang diukur pada FVTPL jika tindakan tersebut menghilangkan atau secara signifikan mengurangi inkonsistensi akuntansi.

Dalam tahun berjalan, Grup tidak ada penetapan investasi utang yang memenuhi biaya diamortisasi atau kriteria FVOCI sebagai yang diukur pada FVTPL maupun investasi ekuitas sebagai FVOCI.

Biaya Perolehan Diamortisasi dan Metode Bunga Efektif

Biaya perolehan diamortisasi dari aset keuangan adalah jumlah di mana aset keuangan diukur pada pengakuan awal dikurangi pembayaran pokok, ditambah amortisasi kumulatif dengan menggunakan metode suku bunga efektif dari setiap perbedaan antara jumlah awal dan jumlah jatuh tempo, disesuaikan dengan penyisihan kerugian. Di sisi lain, jumlah tercatat bruto dari aset keuangan adalah biaya perolehan diamortisasi dari aset keuangan sebelum disesuaikan dengan penyisihan kerugian.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES - CONTINUED

g. Financial Instruments – Continued

1) Financial Assets – Continued

Subsequent Measurement – Continued

All other financial assets that are not classified as amortized cost or FVOCI are subsequently measured at FVTPL.

The Group may make the following irrevocable designation at initial recognition of a financial asset

- the Group may irrevocably elect to present subsequent changes in fair value of an equity investment in other comprehensive income (no recycling) if meet certain criteria; and
- the Group may irrevocably designate a debt investment that meets the amortized cost or FVOCI criteria as measured at FVTPL if doing so eliminates or significantly reduces an accounting mismatch.

In the current year, the Group has neither designated any debt investments that meet the amortized cost or FVOCI criteria as measured at FVTPL nor any equity investment as FVOCI.

Amortized Cost and Effective Interest Method

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

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING - LANJUTAN

g. Instrumen Keuangan - Lanjutan

1) Aset Keuangan - Lanjutan

Pengukuran Selanjutnya - Lanjutan

Biaya Perolehan Diamortisasi dan Metode Bunga Efektif - Lanjutan

Pendapatan bunga diakui dengan menggunakan metode suku bunga efektif untuk instrumen utang yang diukur kemudian pada biaya perolehan diamortisasi dan pada FVOCI. Untuk instrumen keuangan selain yang dibeli atau yang berasal dari aset keuangan memburuk, pendapatan bunga dihitung dengan menggunakan suku bunga efektif terhadap jumlah tercatat bruto dari aset keuangan (basis bruto), kecuali untuk aset keuangan yang kemudian mengalami penurunan nilai kredit. Untuk aset keuangan yang kemudian mengalami penurunan nilai kredit, pendapatan bunga diakui dengan menerapkan suku bunga efektif pada biaya perolehan diamortisasi dari aset keuangan tersebut. Jika, pada periode pelaporan berikutnya, risiko kredit atas instrumen keuangan yang mengalami penurunan nilai kredit meningkat sehingga aset keuangan tidak lagi mengalami penurunan nilai kredit, maka pendapatan bunga diakui dengan menerapkan suku bunga efektif terhadap nilai tercatat bruto aset keuangan.

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

Untuk instrumen keuangan selain yang dibeli atau yang berasal dari aset keuangan memburuk (yaitu aset yang mengalami penurunan nilai kredit pada pengakuan awal), suku bunga efektif adalah suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi penerimaan kas masa depan (termasuk semua biaya dan poin yang dibayarkan atau diterima merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari suku bunga efektif, biaya transaksi dan premi atau diskon lainnya) tidak termasuk kerugian kredit yang diharapkan, selama perkiraan umur dari instrumen utang, atau, jika sesuai, periode yang lebih pendek, ke jumlah tercatat bruto dari instrumen utang pada pengenalan awal.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES - CONTINUED

g. Financial Instruments - Continued

1) Financial Assets - Continued

Subsequent Measurement – Continued

Amortized Cost and Effective Interest Method – Continued

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

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

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

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING - LANJUTAN

g. Instrumen Keuangan – Lanjutan

1) Aset Keuangan - Lanjutan

Pengukuran Selanjutnya - Lanjutan

Biaya Perolehan Diamortisasi dan Metode Bunga Efektif - Lanjutan

Untuk aset keuangan yang dibeli atau yang berasal dari aset keuangan memburuk, Grup mengakui pendapatan bunga dengan menerapkan suku bunga efektif yang disesuaikan dengan kredit ke biaya perolehan diamortisasi dari aset keuangan tersebut sejak pengakuan awal. Penghitungan tidak kembali ke basis bruto meskipun risiko kredit dari aset keuangan kemudian membaik sehingga aset keuangan tidak lagi memburuk.

Pendapatan bunga diakui dalam laba rugi dan dimasukkan dalam item baris "Pendapatan Keuangan - Pendapatan Bunga".

Investasi dalam Instrumen Utang Yang Diklasifikasikan sebagai FVOCI

Instrumen utang pada awalnya diukur pada nilai wajar ditambah biaya transaksi. Selanjutnya, perubahan nilai tercatat instrumen utang sebagai akibat dari keuntungan dan kerugian selisih kurs, keuntungan atau kerugian penurunan nilai, dan pendapatan bunga yang dihitung dengan menggunakan metode suku bunga efektif, diakui dalam laba rugi. Jumlah yang diakui dalam laba rugi sama dengan jumlah yang akan diakui dalam laba rugi jika aset keuangan tersebut diukur dengan biaya perolehan diamortisasi. Semua perubahan lain dalam nilai tercatat dari aset keuangan tersebut diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan diakumulasi dalam judul cadangan revaluasi investasi. Ketika aset keuangan ini dihentikan pengakuannya, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain akan direklasifikasi ke laba rugi.

Investasi dalam Instrumen Ekuitas yang Ditetapkan pada FVOCI

Pada pengakuan awal, Grup dapat membuat pemilihan yang tidak dapat dibatalkan (atas dasar instrumen per instrumen) untuk menetapkan investasi pada instrumen ekuitas sebagai pada FVOCI. Penunjukan FVOCI tidak diizinkan jika investasi ekuitas dimiliki untuk diperdagangkan atau jika merupakan imbalan kontinjensi yang diakui oleh pihak pengakuisisi dalam kombinasi bisnis yang menerapkan PSAK 22.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES - CONTINUED

g. Financial Instruments – Continued

1) Financial Assets - Continued

Subsequent Measurement - Continued

Amortized Cost and Effective Interest Method - Continued

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

Interest income is recognized in profit or loss and is included in the "Finance Income – Interest Income" line item.

Investment in Debt Instruments Classified as at FVOCI

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

Investment in Equity Instruments Designated as at FVOCI

On initial recognition, the Group may make an irrevocable election (on an instrument-by-instrument basis) to designate investments in equity instruments as at FVOCI. Designation at FVOCI is not permitted if the equity investment is held for trading or if it is contingent consideration recognized by an acquirer in a business combination to which PSAK 22 applies.

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING - LANJUTAN

g. Instrumen Keuangan – Lanjutan

1) Aset Keuangan - Lanjutan

Pengukuran Selanjutnya – Lanjutan

Investasi dalam Instrumen Ekuitas yang Ditetapkan pada FVOCI - Lanjutan

Aset keuangan disimpan untuk diperdagangkan jika:

- diakuisisi terutama untuk tujuan menjualnya dalam waktu dekat; atau
- pada pengakuan awal, ini merupakan bagian dari portofolio instrumen keuangan teridentifikasi yang dikelola bersama oleh Grup dan memiliki bukti pola pengambilan laba jangka pendek aktual terkini; atau
- merupakan derivatif (kecuali untuk derivatif yang merupakan kontrak jaminan keuangan atau instrumen lindung nilai yang ditetapkan dan efektif).

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

Pendapatan dividen dari investasi dalam instrumen ekuitas ini diakui dalam laba rugi ketika hak Grup untuk menerima dividen ditetapkan, kecuali dividen tersebut secara jelas mewakili pemulihan sebagian biaya investasi. Dividen disertakan dalam baris rincian "Pendapatan Keuangan - Pendapatan Dividen" dalam laba rugi.

Aset Keuangan pada FVTPL

Aset keuangan yang tidak memenuhi kriteria untuk diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau FVOCI diukur pada FVTPL.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES - CONTINUED

g. Financial Instruments – Continued

1) Financial Assets - Continued

Subsequent Measurement – Continued

Investment in Equity Instruments Designated as at FVOCI - Continued

A financial asset is held for trading if:

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

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

Dividends income on these investments in equity instruments are recognized in profit or loss when the Group's right to receive the dividends is established, unless the dividends clearly represent a recovery of part of the cost of the investment. Dividends are included in the "Finance Income – Dividend Income" line item in profit or loss.

Financial Assets at FVTPL

Financial assets that do not meet the criteria for being measured at amortized cost or FVOCI are measured at FVTPL.

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING - LANJUTAN

g. Instrumen Keuangan – Lanjutan

1) Aset Keuangan - Lanjutan

Pengukuran Selanjutnya – Lanjutan

Aset Keuangan pada FVTPL - Lanjutan

Secara khusus:

- Investasi pada instrumen ekuitas diklasifikasikan sebagai FVTPL, kecuali Grup menetapkan investasi ekuitas yang tidak dimiliki untuk diperdagangkan atau imbalan kontinjensi yang timbul dari kombinasi bisnis seperti pada FVOCI yang tidak dapat dibatalkan pada pengakuan awal.
- Instrumen utang yang tidak memenuhi kriteria biaya perolehan diamortisasi atau kriteria FVOCI diklasifikasikan sebagai FVTPL. Selain itu, instrumen utang yang memenuhi kriteria biaya diamortisasi atau kriteria FVOCI dapat ditetapkan sebagai FVTPL yang tidak dapat dibatalkan pada saat pengakuan awal jika penetapan tersebut menghilangkan atau secara signifikan mengurangi inkonsistensi pengukuran atau pengakuan yang akan timbul dari pengukuran aset atau liabilitas atau pengakuan keuntungan dan kerugian pada mereka atas dasar yang berbeda.

Aset keuangan pada FVTPL diukur pada nilai wajar pada setiap tanggal pelaporan, dengan keuntungan atau kerugian nilai wajar diakui dalam laba rugi sepanjang bukan merupakan bagian dari hubungan lindung nilai yang ditentukan. Keuntungan atau kerugian bersih yang diakui dalam laba rugi termasuk dividen atau bunga yang diperoleh dari aset keuangan dan dimasukkan dalam item baris "Keuntungan dan Kerugian Lainnya".

Keuntungan dan Kerugian Selisih Kurs

Nilai tercatat aset keuangan dalam mata uang asing ditentukan dalam mata uang asing tersebut dan dijabarkan dengan kurs spot pada setiap tanggal pelaporan.

Secara khusus,

- untuk aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi yang bukan merupakan bagian dari hubungan lindung nilai yang ditentukan, selisih kurs diakui laporan laba rugi pada item baris "Keuntungan atau Kerugian Selisih Kurs";
- untuk instrumen utang yang diukur pada FVOCI yang bukan merupakan bagian dari hubungan lindung nilai yang ditentukan, selisih kurs atas biaya perolehan diamortisasi dari instrumen utang tersebut diakui dalam laba rugi pada item baris "Keuntungan atau Kerugian Selisih Kurs";

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES - CONTINUED

g. Financial Instruments – Continued

1) Financial Assets - Continued

Subsequent Measurement – Continued

Financial Assets at FVTPL - Continued

Specifically:

- Investments in equity instruments are classified as at FVTPL, unless the Group designates an equity investment that is neither held for trading nor a contingent consideration arising from a business combination as at FVOCI irrevocably on initial recognition.
- Debt instruments that do not meet the amortized cost criteria or the FVOCI criteria are classified as at FVTPL. In addition, debt instruments that meet either the amortized cost criteria or the FVOCI criteria may be designated as at FVTPL irrevocably upon initial recognition if such designation eliminates or significantly reduces a measurement or recognition inconsistency that would arise from measuring assets or liabilities or recognizing the gains and losses on them on different bases.

Financial assets at FVTPL are measured at fair value as at each reporting date, with any fair value gains or losses recognized in profit or loss to the extent they are not part of a designated hedging relationship. The net gain or loss recognized in profit or loss includes any dividend or interest earned on the financial asset and is included in the "Other Gains and Losses" line item.

Foreign Exchange Gains and Losses

The carrying amount of financial assets that are denominated in a foreign currency is determined in that foreign currency and translated at the spot rate as at each reporting date.

Specifically,

- for financial assets measured at amortized cost that are not part of a designated hedging relationship, exchange differences are recognized in profit or loss in the "Gains or Losses on Foreign Exchange" line item;
- for debt instruments measured at FVOCI that are not part of a designated hedging relationship, exchange differences on the amortized cost of the debt instrument are recognized in profit or loss in the "Gains or Losses on Foreign Exchange" line item;

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING - LANJUTAN

g. Instrumen Keuangan – Lanjutan

1) Aset Keuangan - Lanjutan

Keuntungan dan Kerugian Selisih Kurs - Lanjutan

- untuk aset keuangan yang diukur pada FVTPL yang bukan merupakan bagian dari hubungan lindung nilai yang ditentukan, selisih kurs diakui dalam laba rugi pada item baris “Keuntungan atau Kerugian Selisih Kurs”; dan
- untuk instrumen ekuitas yang diukur dengan FVOCI, selisih kurs diakui dalam penghasilan komprehensif lain dalam cadangan revaluasi investasi.

Penurunan Nilai Aset Keuangan

Grup mengakui penyisihan kerugian kredit ekspektasian (“ECL”) atas investasi dalam instrumen utang yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau pada FVOCI. Tidak ada kerugian penurunan nilai yang diakui untuk investasi pada instrumen ekuitas. Jumlah kerugian kredit ekspektasian diperbarui pada setiap tanggal pelaporan untuk mencerminkan perubahan risiko kredit sejak pengakuan awal atas instrumen keuangan tersebut.

Grup selalu mengakui ECL sepanjang umur untuk piutang usaha. Kerugian kredit ekspektasian atas aset keuangan ini diestimasi dengan menggunakan matriks provisi berdasarkan pengalaman kerugian kredit historis Grup, disesuaikan untuk faktor-faktor yang spesifik bagi debitur, kondisi ekonomi secara umum dan penilaian terhadap arah saat ini maupun arah kondisi perkiraan kerugian pada tanggal pelaporan, termasuk nilai waktu uang jika sesuai.

Untuk semua instrumen keuangan lainnya, Grup mengakui ECL sepanjang umur ketika terdapat peningkatan yang signifikan dalam risiko kredit sejak pengakuan awal. Sebaliknya, jika risiko kredit atas instrumen keuangan tidak meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal, Grup mengukur penyisihan kerugian untuk instrumen keuangan tersebut dengan jumlah yang sama dengan ECL 12 bulan (12mECL). Penilaian apakah ECL sepanjang umur harus diakui didasarkan pada peningkatan signifikan dalam kemungkinan atau risiko gagal bayar yang terjadi sejak pengakuan awal alih-alih pada bukti aset keuangan mengalami penurunan nilai kredit pada tanggal pelaporan atau terjadi gagal bayar (*default*) yang sebenarnya.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES - CONTINUED

g. Financial Instruments – Continued

1) Financial Assets - Continued

Foreign Exchange Gains and Losses – Continued

- for financial assets measured at FVTPL that are not part of a designated hedging relationship, exchange differences are recognized in profit or loss in the “Gains or Losses on Foreign Exchange” line item; and
- for equity instruments measured at FVOCI, exchange differences are recognized in other comprehensive income in the investments revaluation reserve.

Impairment of Financial Assets

The Group recognizes a loss allowance for expected credit losses (“ECL”) on investments in debt instruments that are measured at amortized cost or at FVOCI. No impairment loss is recognized for investments in equity instruments. The amount of expected credit losses is updated at each reporting date to reflect changes in credit risk since initial recognition of the respective financial instrument.

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

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

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING - LANJUTAN

g. Instrumen Keuangan – Lanjutan

1) Aset Keuangan - Lanjutan

Penurunan Nilai Aset Keuangan – Lanjutan

ECL sepanjang umur merupakan kerugian kredit ekspektasian yang dihasilkan dari semua kemungkinan peristiwa gagal bayar selama perkiraan umur instrumen keuangan. Sebaliknya, 12mECL merupakan porsi ECL sepanjang umur yang diharapkan dihasilkan dari peristiwa gagal bayar (*default*) pada instrumen keuangan yang mungkin terjadi dalam 12 bulan setelah tanggal pelaporan.

Risiko Kredit Meningkat Signifikan

Dalam menilai apakah risiko kredit pada instrumen keuangan telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal, Grup membandingkan risiko gagal bayar (*default*) yang terjadi pada instrumen keuangan pada tanggal pelaporan dengan risiko gagal bayar (*default*) yang terjadi pada instrumen keuangan pada tanggal pengakuan awal. Dalam melakukan penilaian ini, Grup mempertimbangkan informasi kuantitatif dan kualitatif yang wajar dan dapat didukung, termasuk pengalaman historis dan informasi berwawasan ke depan yang tersedia tanpa biaya atau upaya yang tidak semestinya. Informasi berwawasan ke depan yang dipertimbangkan mencakup prospek masa depan industri tempat debitur Grup beroperasi, yang diperoleh dari laporan ahli ekonomi, analisis keuangan, badan pemerintah, lembaga pemikir (*think-tanks*) terkait, dan organisasi serupa lainnya, serta pertimbangan berbagai sumber eksternal dan memperkirakan informasi ekonomi yang terkait dengan operasi inti Grup.

Grup secara berkala memantau efektivitas kriteria yang digunakan untuk mengidentifikasi apakah terdapat peningkatan risiko kredit yang signifikan dan merevisinya sesuai kebutuhan untuk memastikan bahwa kriteria tersebut mampu mengidentifikasi peningkatan risiko kredit yang signifikan sebelum jumlah tersebut jatuh tempo.

Jika Grup telah mengukur penyisihan kerugian untuk instrumen keuangan dengan jumlah yang sama dengan ECL sepanjang umur pada periode pelaporan sebelumnya, tetapi menentukan pada tanggal pelaporan saat ini bahwa kondisi untuk ECL sepanjang umur tidak lagi terpenuhi, Grup mengukur penyisihan kerugian pada jumlah yang sama dengan 12mECL pada tanggal pelaporan saat ini, kecuali untuk aset yang menggunakan pendekatan yang disederhanakan.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES - CONTINUED

g. Financial Instruments – Continued

1) Financial Assets - Continued

Impairment of Financial Assets - Continued

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

Significant Increase in Credit Risk

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

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

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

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING - LANJUTAN

g. Instrumen Keuangan – Lanjutan

1) Aset Keuangan - Lanjutan

Risiko Kredit Meningkat Signifikan - Lanjutan

Grup mengakui keuntungan atau kerugian penurunan nilai dalam laba rugi untuk semua instrumen keuangan dengan penyesuaian yang sesuai dengan nilai tercatatnya melalui akun penyisihan kerugian, kecuali untuk investasi dalam instrumen utang yang diukur pada FVOCI, di mana penyisihan kerugian diakui pada penghasilan komprehensif lain dan diakumulasi dalam cadangan revaluasi investasi, dan tidak mengurangi nilai tercatat aset keuangan pada laporan posisi keuangan.

Kebijakan Penghapusan

Grup menghapus aset keuangan jika terdapat informasi yang menunjukkan bahwa debitur berada dalam kesulitan keuangan yang parah dan tidak ada prospek pemulihan yang realistis. Aset keuangan yang dihapuskan mungkin masih tunduk pada aktivitas penegakan hukum berdasarkan prosedur pemulihan Grup, dengan mempertimbangkan advis hukum jika sesuai. Setiap pemulihan yang dilakukan diakui dalam laba rugi.

Penghentian Pengakuan Aset Keuangan

Grup menghentikan pengakuan aset keuangan hanya jika hak kontraktual atas arus kas dari aset tersebut berakhir, atau saat aset keuangan tersebut dialihkan dan secara substansial seluruh risiko dan manfaat kepemilikan aset kepada pihak lain. Jika Grup tidak mengalihkan atau mempertahankan secara substansial seluruh risiko dan manfaat kepemilikan dan terus mengendalikan aset yang dialihkan, Grup mengakui hak kepemilikannya atas aset dan liabilitas terkait sebesar jumlah yang mungkin harus dibayar. Jika Grup memiliki secara substansial seluruh risiko dan manfaat kepemilikan aset keuangan yang dialihkan, Grup tetap mengakui aset keuangan dan juga mengakui pinjaman yang dijamin sebesar hasil yang diterima.

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

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES - CONTINUED

g. Financial Instruments – Continued

1) Financial Assets - Continued

Significant Increase in Credit Risk - Continued

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

Write-off Policy

The Group writes off a financial asset when there is information indicating that the debtor is in severe financial difficulty and there is no realistic prospect of recovery. Financial assets written off may still be subject to enforcement activities under the Group's recovery procedures, taking into account legal advice where appropriate. Any recoveries made are recognized in profit or loss.

Derecognition of Financial Assets

The Group derecognizes a financial asset only when the contractual rights to the cash flows from the asset expire, or when it transfers the financial asset and substantially all the risks and rewards of ownership of the asset to another party. If the Group neither transfers nor retains substantially all the risks and rewards of ownership and continues to control the transferred asset, the Group recognizes its retained interest in the asset and an associated liability for amounts it may have to pay. If the Group retains substantially all the risks and rewards of ownership of a transferred financial asset, the Group continues to recognize the financial asset and also recognizes a collateralized borrowing for the proceeds received.

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

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING - LANJUTAN

g. Instrumen Keuangan – Lanjutan

2) Liabilitas Keuangan

Semua liabilitas keuangan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif atau pada FVTPL.

Liabilitas Keuangan pada FVTPL

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai FVTPL jika liabilitas keuangan merupakan imbalan kontinjensi dari pihak pengakuisisi dalam kombinasi bisnis, dimiliki untuk diperdagangkan atau ditetapkan sebagai FVTPL.

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai dimiliki untuk diperdagangkan jika:

- telah diperoleh terutama untuk tujuan dibeli kembali dalam waktu dekat; atau
- pada pengakuan awal, ini merupakan bagian dari portofolio instrumen keuangan yang diidentifikasi yang dikelola bersama oleh Grup dan memiliki pola pengambilan keuntungan jangka pendek aktual terkini; atau
- merupakan derivatif, kecuali untuk derivatif yang merupakan kontrak jaminan keuangan atau instrumen lindung nilai yang ditetapkan dan efektif.

Liabilitas keuangan selain liabilitas keuangan yang dimiliki untuk diperdagangkan atau imbalan kontinjensi dari pihak pengakuisisi dalam kombinasi bisnis dapat ditetapkan sebagai FVTPL pada pengakuan awal jika:

- penunjukan tersebut menghilangkan atau secara signifikan mengurangi pengukuran atau pengakuan yang inkonsistensi, yang jika tidak maka akan timbul; atau
- liabilitas keuangan merupakan bagian dari kelompok aset keuangan atau liabilitas keuangan atau keduanya, yang dikelola dan kinerjanya dievaluasi berdasarkan nilai wajar, sesuai dengan manajemen risiko atau strategi investasi yang didokumentasikan oleh Grup, dan informasi tentang pengelompokan tersebut adalah disediakan secara internal atas dasar tersebut; atau
- merupakan bagian dari kontrak yang mengandung satu atau lebih derivatif melekat, dan PSAK 71 mengizinkan seluruh kontrak gabungan untuk ditetapkan sebagai FVTPL.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES - CONTINUED

g. Financial Instruments – Continued

2) Financial Liabilities

All financial liabilities are subsequently measured at amortized cost using the effective interest method or at FVTPL.

Financial Liabilities at FVTPL

Financial liabilities are classified as at FVTPL when the financial liability is contingent consideration of an acquirer in a business combination, held for trading or it is designated as at FVTPL.

A financial liability is classified as held for trading if:

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

A financial liability other than a financial liability held for trading or contingent consideration of an acquirer in a business combination may be designated as at FVTPL upon initial recognition if:

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

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)

**3. KHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING -
LANJUTAN**

g. Instrumen Keuangan – Lanjutan

2) Liabilitas Keuangan - Lanjutan

Liabilitas Keuangan pada FVTPL - Lanjutan

Liabilitas keuangan pada FVTPL disajikan sebesar nilai wajar dengan keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar yang diakui dalam laba rugi sepanjang hal tersebut bukan merupakan bagian dari hubungan lindung nilai yang ditentukan. Keuntungan atau kerugian bersih yang diakui dalam laba rugi menggabungkan setiap bunga yang dibayarkan atas liabilitas keuangan dan dimasukkan dalam item baris "Keuntungan dan Kerugian Lain-lain".

Namun, untuk liabilitas keuangan yang ditetapkan sebagai FVTPL, jumlah perubahan nilai wajar liabilitas keuangan yang dapat diatribusikan pada perubahan risiko kredit sendiri dari liabilitas tersebut diakui dalam penghasilan komprehensif lain, kecuali pengakuan dampak dari perubahan risiko kredit liabilitas dalam penghasilan komprehensif lain akan menciptakan atau memperbesar inkonsistensi akuntansi dalam laba rugi. Sisa perubahan nilai wajar karena selain risiko kredit sendiri dari liabilitas diakui dalam laba rugi. Perubahan nilai wajar yang dapat diatribusikan pada risiko kredit liabilitas keuangan diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan kemudian tidak direklasifikasi ke laba rugi; sebagai gantinya, mereka dipindahkan ke saldo laba pada saat penghentian pengakuan liabilitas keuangan.

Liabilitas Keuangan Selanjutnya Diukur pada Biaya perolehan diamortisasi

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

Metode suku bunga efektif adalah metode untuk menghitung biaya perolehan diamortisasi dari liabilitas keuangan dan metode untuk mengalokasikan beban bunga selama periode yang relevan. Suku bunga efektif adalah suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi pembayaran tunai di masa depan (termasuk semua biaya dan poin yang dibayarkan atau diterima yang merupakan bagian integral dari suku bunga efektif, biaya transaksi, dan premi atau diskon lainnya) selama perkiraan umur liabilitas keuangan, atau (jika sesuai) periode yang lebih singkat, untuk biaya perolehan diamortisasi dari liabilitas keuangan.

**3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES - CONTINUED**

g. Financial Instruments – Continued

2) Financial Liabilities - Continued

Financial Liabilities at FVTPL - Continued

Financial liabilities at FVTPL are stated at fair value with any gains or losses arising on changes in fair value recognized in profit or loss to the extent that they are not part of a designated hedging relationship. The net gain or loss recognized in profit or loss incorporates any interest paid on the financial liabilities and is included in the "Other Gains and Losses" line item.

However, for financial liabilities that are designated as at FVTPL, the amount of change in the fair value of the financial liability that is attributable to changes in own credit risk of that liability is recognized in other comprehensive income, unless the recognition of the effects of changes in the liability's credit risk in other comprehensive income would create or enlarge an accounting mismatch in profit or loss. The remaining amount of change in the fair value due to other than own credit risk of liability is recognized in profit or loss. Changes in fair value attributable to a financial liability's credit risk that are recognized in other comprehensive income are not subsequently reclassified to profit or loss; instead, they are transferred to retained earnings upon derecognition of the financial liability.

Financial Liabilities Subsequently Measured at Amortized Cost

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

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

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)

**3. KHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING -
LANJUTAN**

g. Instrumen Keuangan – Lanjutan

2) Liabilitas Keuangan – Lanjutan

Keuntungan dan Kerugian Selisih Kurs

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

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

Penghentian Pengakuan Liabilitas Keuangan

Grup menghentikan pengakuan liabilitas keuangannya jika, dan hanya jika, liabilitas Grup dilepaskan, dibatalkan, atau habis masa berlakunya. Selisih antara nilai tercatat liabilitas keuangan yang dihentikan pengakuannya dan imbalan yang dibayarkan dan terutang, termasuk aset non tunai yang dialihkan atau liabilitas yang diambil alih, diakui dalam laba rugi.

Ketika Grup menukar dengan pemberi pinjaman yang eksis, suatu instrumen utang ke instrumen lain dengan persyaratan yang secara substansial berbeda, pertukaran tersebut dicatat sebagai penghapusan liabilitas keuangan awal dan pengakuan liabilitas keuangan baru. Demikian pula, Grup mencatat modifikasi substansial dari persyaratan liabilitas yang ada atau bagian darinya sebagai penghapusan liabilitas keuangan asli dan pengakuan liabilitas baru.

**3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES - CONTINUED**

g. Financial Instruments – Continued

2) Financial Liabilities - Continued

Foreign Exchange Gains and Losses

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

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

Derecognition of Financial Liabilities

The Group derecognizes financial liabilities when, and only when, the Group’s obligations are discharged, cancelled or they expire. The difference between the carrying amount of the financial liability derecognized and the consideration paid and payable, including any non-cash assets transferred or liabilities assumed, is recognized in profit or loss.

When the Group exchanges with the existing lender one debt instrument into another one with the substantially different terms, such exchange is accounted for as an extinguishment of the original financial liability and the recognition of a new financial liability. Similarly, the Group accounts for substantial modification of terms of an existing liability or part of it as an extinguishment of the original financial liability and the recognition of a new liability.

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)

3. KHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING - LANJUTAN

g. Instrumen Keuangan – Lanjutan

2) Liabilitas Keuangan - Lanjutan

Penghentian Pengakuan Liabilitas Keuangan - Lanjutan

Diasumsikan bahwa persyaratannya secara substansial berbeda jika nilai sekarang yang didiskontokan dari arus kas menurut persyaratan baru, termasuk biaya yang dibayarkan setelah dikurangi biaya yang diterima dan didiskontokan menggunakan tarif efektif awal sekurang-kurangnya 10 persen berbeda dari nilai wajar yang didiskontokan atas nilai sisa arus kas dari liabilitas keuangan awal. Jika modifikasi tidak substansial, perbedaan antara: (1) nilai tercatat liabilitas sebelum modifikasi; dan (2) nilai kini arus kas setelah modifikasi harus diakui dalam laba rugi sebagai keuntungan atau kerugian modifikasi dalam keuntungan dan kerugian lain.

3) Pengaturan Saling Hapus

Aset keuangan dan liabilitas keuangan saling hapus dan jumlah bersih disajikan di laporan posisi keuangan jika, dan hanya jika, Grup memiliki hak yang dapat diberlakukan secara hukum untuk menghapus jumlah yang diakui; dan bermaksud untuk menyelesaikan secara neto, atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara bersamaan. Hak untuk kompensasi harus tersedia saat ini daripada bergantung pada peristiwa di masa depan dan harus dapat dilaksanakan oleh salah satu pihak lawan, baik dalam kegiatan bisnis normal dan dalam hal terjadi gagal bayar (*default*), keadaan tidak dapat membayar (*insolvency*) atau kebangkrutan.

4) Reklasifikasi Instrumen Keuangan

Untuk aset keuangan, diperlukan reklasifikasi antara FVTPL, FVOCI dan biaya perolehan diamortisasi, jika dan hanya jika tujuan model bisnis entitas untuk aset keuangannya berubah sehingga penilaian model sebelumnya tidak berlaku lagi.

Jika reklasifikasi sudah sesuai, maka harus dilakukan secara prospektif sejak tanggal reklasifikasi yang ditetapkan sebagai hari pertama periode pelaporan pertama setelah perubahan model bisnis. Grup tidak menyajikan kembali keuntungan, kerugian, atau bunga yang diakui sebelumnya.

PSAK 71 tidak mengizinkan reklasifikasi:

- untuk investasi ekuitas yang diukur pada FVOCI, atau
- di mana opsi nilai wajar telah dilaksanakan dalam kondisi apapun untuk aset keuangan atau liabilitas keuangan.

Liabilitas keuangan tidak dapat direklasifikasi.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES - CONTINUED

g. Financial Instruments – Continued

2) Financial Liabilities - Continued

Derecognition of Financial Liabilities - Continued

It is assumed that the terms are substantially different if the discounted present value of the cash flows under the new terms, including any fees paid net of any fees received and discounted using the original effective rate is at least 10 per cent different from the discounted present value of the remaining cash flows of the original financial liability. If the modification is not substantial, the difference between: (1) the carrying amount of the liability before the modification; and (2) the present value of the cash flows after modification should be recognized in profit or loss as the modification gain or loss within other gains and losses.

3) Offsetting Arrangements

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

4) Reclassification of Financial Instruments

For financial assets, reclassification is required between FVTPL, FVOCI and amortized cost, if and only if the entity's business model objective for its financial assets changes so its previous model assessment would no longer apply.

If reclassification is appropriate, it must be done prospectively from the reclassification date which is defined as the first day of the first reporting period following the change in business model. The Group does not restate any previously recognized gains, losses, or interest.

PSAK 71 does not allow reclassification:

- for equity investments measured at FVOCI, or
- Where the fair value option has been exercised under any circumstances for a financial assets or financial liability.

The financial liability shall not be reclassified.

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING - LANJUTAN

h. Kas dan Setara Kas

Kas dan setara kas terdiri dari kas, bank, dan semua deposito yang tidak dibatasi penggunaannya yang jatuh tempo dalam waktu tiga bulan atau kurang dari tanggal perolehannya dan tidak digunakan untuk jaminan.

i. Biaya Dibayar Dimuka

Biaya dibayar dimuka diamortisasi sesuai masa manfaat masing-masing biaya dengan menggunakan metode garis lurus (*straight-line method*).

j. Aset Tetap

Aset tetap dinyatakan sebesar biaya perolehan, kecuali tanah, dikurangi akumulasi penyusutan dan rugi penurunan nilai. Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus (*straight line method*) selama umur manfaat aset. Taksiran masa manfaat ekonomis sebagai berikut:

	<u>Tahun/Years</u>
Bangunan	10-20
Inventaris kantor	4
Kendaraan	4-8

Pada setiap akhir tahun buku, manajemen mengkaji ulang nilai residu, umur manfaat dan metode penyusutan, dan jika sesuai dengan keadaan, disesuaikan secara prospektif.

Beban perbaikan dan pemeliharaan dibebankan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada saat terjadinya; biaya penggantian atau inspeksi yang signifikan dikapitalisasi pada saat terjadinya, dan jika besar kemungkinan manfaat ekonomis dimasa depan berkenaan dengan aset tersebut akan mengalir ke Grup, dan biaya perolehan aset dapat diukur secara andal.

Jumlah tercatat aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau ketika tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian pengakuan aset (dihitung sebagai perbedaan antara jumlah neto hasil pelepasan dan jumlah tercatat dari aset) dimasukkan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif konsolidasian pada tahun aset tersebut dihentikan pengakuannya.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES - CONTINUED

h. Cash and Cash Equivalents

Cash and cash equivalents consist of cash on hand and in banks and all unrestricted deposit with maturities of three months or less from the date of placement and no used as collaterals.

i. Prepaid Expenses

Prepaid expenses are amortized over the useful life of each expense using the straight-line method.

j. Property and Equipment

Property and equipment are stated at cost, except land, less accumulated depreciation and impairment losses. Depreciation is computed using the straight-line method over the useful life of the assets. Estimated useful lives as follows:

Building
Office equipment
Vehicles

At the end of each financial year, management reviewed the residual values, useful lives and methods of depreciation, and if appropriate, adjusted prospectively.

The cost of repairs and maintenance is charged to the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income as incurred; replacement or inspection costs are capitalized when incurred, and if it is probable future economic benefits associated with the item will flow to the Group, and the cost of the asset can be measured reliably.

The carrying amount of property and equipment is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. Any gain or loss arising on derecognition of the asset (calculated as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset) is included in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income in the year the asset is derecognized.

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING - LANJUTAN

k. Aset Real Estat

Aset real estat terdiri dari bangunan apartemen dan tanah yang sedang dikembangkan, dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi bersih mana yang lebih rendah.

Biaya perolehan apartemen yang sudah dikonstruksi meliputi biaya perolehan tanah yang telah selesai dikembangkan ditambah dengan biaya konstruksi, biaya pinjaman dan biaya lainnya yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan apartemen. Biaya yang dikapitalisasi apartemen dalam konstruksi dialokasikan untuk setiap unit apartemen menggunakan metode area yang dapat dijual.

Biaya perolehan apartemen dalam penyelesaian dipindahkan ke apartemen (*strata title*) tersedia untuk dijual pada saat pembangunan telah selesai.

Biaya perolehan tanah yang sedang dikembangkan meliputi biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan ditambah dengan biaya pengembangan langsung dan tidak langsung yang dapat diatribusikan pada aset pengembangan real estat serta biaya pinjaman.

l. Tanah yang Belum Dikembangkan

Tanah yang belum dikembangkan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi bersih. Biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan, yang terdiri dari biaya pra-perolehan dan perolehan tanah, dipindahkan ke tanah yang sedang dikembangkan pada saat pengembangan tanah akan dimulai.

m. Liabilitas Imbalan Kerja

Grup mengadopsi program imbalan pasti yang tidak didanai dan mencatat imbalan kerja untuk memenuhi imbalan di bawah Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2003 tentang Ketenagakerjaan dan Undang-Undang No.11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja.

Pengakuan

Beban imbalan kerja untuk pekerja harus diakui pada periode dimana imbalan diperoleh oleh pekerja, daripada ketika dibayar atau terutang.

Komponen biaya imbalan pasti diakui sebagai berikut:

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES - CONTINUED

k. Real Estate Asset

Real estate assets consisting of apartment and land under development are stated at cost or net realizable value, whichever is lower.

The cost of the constructed apartment includes the cost of the developed land plus construction costs, borrowing costs and other costs attributable to the development activities of the apartment. The cost of which is capitalized apartment under construction is allocated to each unit of the apartment using the area method that can be sold.

The acquisition cost of apartment in progress is transferred to the apartment (*strata title*) available for sale upon completion of construction.

The cost of land under development includes the cost of land under development plus the direct and indirect development costs attributable to real estate development assets as well as borrowing costs.

l. Undeveloped Land

Undeveloped land is stated at cost or net realizable value, whichever is lower. The cost undeveloped land, consisting of pre-acquisition and acquisition cost of land, is transferred to land under development upon commencement of land development.

m. Employee Benefit Liabilities

The Group adopts an unfunded defined benefit plan and records employee benefits to cover adequately the benefits under the Law No. 13 year 2003 concerning Manpower and Law No. 11 of 2020 concerning Job Creation Act.

Recognition

The cost of providing employee benefits should be recognized in the period in which the benefit is earned by the employee, rather than when it is paid or payable.

The components of defined benefit cost are recognized as follows:

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING - LANJUTAN

m. Liabilitas Imbalan Kerja - Lanjutan

- 1) Biaya jasa diatribusikan ke periode sekarang dan masa lalu diakui dalam laba rugi;
 - 2) Bunga neto pada liabilitas atau aset imbalan pasti ditentukan dengan menggunakan tingkat diskonto pada awal periode diakui dalam laba rugi;
 - 3) Pengukuran kembali dari liabilitas atau aset imbalan pasti terdiri dari:
 - Keuntungan dan kerugian aktuarial;
 - Imbal balik aset program;
 - Setiap perubahan dalam dampak batas atas aset, tidak termasuk jumlah yang dimasukkan dalam bunga neto atas liabilitas (aset) imbalan pasti neto.
- diakui di OCI (tidak direklasifikasi ke laba rugi pada periode berikutnya).

Pengukuran

Pengukuran liabilitas (aset) imbalan pasti bersih mensyaratkan penerapan metode penilaian aktuarial, atribusi imbalan untuk periode jasa, dan penggunaan asumsi aktuarial. Nilai wajar aset program dikurangi dari nilai kini liabilitas imbalan pasti dalam menentukan defisit bersih atau surplus.

Nilai kini liabilitas imbalan pasti entitas dan biaya jasa terkait ditentukan dengan menggunakan metode "Projected Unit Credit", yang menganggap setiap periode jasa akan menghasilkan satu unit tambahan dari imbalan dan mengukur setiap unit secara terpisah untuk menghasilkan kewajiban akhir. Hal ini mensyaratkan entitas untuk mengatribusikan imbalan pada periode kini (untuk menentukan biaya jasa kini) dan periode kini dan periode lalu (untuk menentukan nilai kini liabilitas imbalan pasti). Imbalan tersebut diatribusikan sepanjang periode jasa menggunakan formula imbalan yang dimiliki program, kecuali jasa pekerja di tahun-tahun akhir akan meningkat secara material dibandingkan tahun-tahun sebelumnya, dalam hal ini menggunakan dasar metode garis lurus.

Biaya jasa lalu adalah perubahan liabilitas imbalan pasti atas jasa pekerja pada periode-periode lalu, yang timbul sebagai akibat dari perubahan pengaturan program dalam periode kini (yaitu memperkenalkan perubahan program atau mengubah imbalan yang akan dibayar, atau kurtailmen yang secara signifikan mengurangi jumlah pekerja yang disertakan).

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES - CONTINUED

m. Employee Benefit Liabilities – Continued

- 1) Service cost attributable to the current and past periods is recognized in profit or loss;
- 2) Net interest on the net defined benefit liability or asset, determined using the discount rate at the beginning of the period is recognized in profit or loss;
- 3) Remeasurements of the net defined benefit liability or asset, comprising:
 - Actuarial gains and losses;
 - Return on plan assets;
 - Any changes in the effect of the asset ceiling, excluding amounts included in net interest on the net defined benefit liability (asset).

is recognized in OCI (not reclassified to profit or loss in a subsequent period).

Measurement

The measurement of a net defined benefit liability or assets requires the application of an actuarial valuation method, the attribution of benefits to periods of service, and the use of actuarial assumptions. The fair value of any plan assets is deducted from the present value of the defined benefit liabilities in determining the net deficit or surplus.

The present value of an entity's defined benefit obligations and related service costs is determined using the "Projected Unit Credit" method, which sees each period of service as giving rise to an additional unit of benefit entitlement and measures each unit separately in building up the final obligation. This requires an entity to attribute benefit to the current period (to determine current service cost) and the current and prior periods (to determine the present value of defined benefit obligations). Benefit is attributed to periods of service using the plan's benefit formula, unless an employee's service in later years will lead to a materially higher of benefit than in earlier years, in which case a straight-line basis is used.

Past service cost is the change in a defined benefit liabilities for employee service in prior periods, arising as a result of changes to plan arrangements in the current period (i.e. plan amendments introducing or changing benefits payable, or curtailments which significantly reduce the number of covered employees).

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING - LANJUTAN

m. Liabilitas Imbalan Kerja - Lanjutan

Pengukuran - Lanjutan

Biaya jasa lalu diakui sebagai beban pada awal tanggal ketika perubahan program atau kurtailmen terjadi dan tanggal ketika entitas mengakui setiap pesangon, atau biaya terkait restrukturisasi dalam PSAK No. 57, "Provisi, Liabilitas Kontinjensi, dan Aset Kontinjensi". Keuntungan atau kerugian atas penyelesaian program imbalan pasti diakui pada saat penyelesaian terjadi.

Sebelum biaya jasa lalu ditentukan, atau keuntungan atau kerugian pada penyelesaian diakui, liabilitas imbalan pasti atau aset disyaratkan untuk diukur kembali, namun entitas tidak disyaratkan untuk membedakan antara biaya jasa lalu yang dihasilkan dari kurtailmen dan keuntungan dan kerugian pada penyelesaian dimana transaksi ini terjadi bersama-sama.

n. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Grup mengakui pendapatan sesuai dengan ketentuan PSAK 72, Grup mengakui pendapatan pada saat dan sejauh pengalihan barang atau jasa kepada pelanggan akan mencerminkan jumlah yang diharapkan akan diterima Grup dalam pertukaran untuk barang atau jasa tersebut. Dalam menerapkan Standar ini, Grup mempertimbangkan syarat-syarat kontrak dan semua fakta dan keadaan yang relevan. Pendapatan diakui menggunakan penilaian 5 langkah:

1. Identifikasi Kontrak dengan Pelanggan

Kontrak adalah kesepakatan antara dua pihak atau lebih yang menciptakan hak dan kewajiban yang dapat dipaksakan.

2. Identifikasi Kewajiban Pelaksanaan dalam Kontrak

Kewajiban pelaksanaan adalah janji kepada pelanggan untuk mengalihkan barang atau jasa (atau sekumpulan barang atau jasa) yang berifat dapat dibedakan; atau serangkaian barang atau jasa bersifat dapat dibedakan yang secara substansial sama dan memiliki pola pengalihan yang sama kepada pelanggan. Bersifat dapat dibedakan artinya dapat dipisahkan, atau dapat diidentifikasi secara terpisah.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES - CONTINUED

m. Employee Benefit Liabilities - Continued

Measurement - Continued

Past service cost is recognized as an expense at the earlier of the date when a plan amendment or curtailment occurs and the date when an entity recognizes any termination benefits, or related restructuring costs under PSAK No. 57, "Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets". Gains or losses on the settlement of a defined benefit plan are recognized when the settlement occurs.

Before past service costs are determined, or a gain or loss on settlement is recognized, the net defined benefit liability or asset is required to be remeasured, however an entity is not required to distinguish between past service costs resulting from curtailments and gains and losses on settlement where these transactions occur together.

n. Revenue and Expense Recognition

the Group recognizes revenue in accordance with the provisions of PSAK 72, the Group recognizes revenue at the time and to the extent that the transfer of goods or services to customers would reflect an amount that the Group expects to receive in exchange for those goods or services. In applying this Standard, the Group takes into account the terms of the contract and all relevant facts and circumstances. Revenue is recognized using the 5-step assessment:

1. Identification of the Contract with the Customer

Contract is an agreement between two or more parties that creates enforceable rights and obligations.

2. Identification of the Performance Obligation in the Contract

A performance obligation is a promise to a customer to transfer good or service (or a bundle of goods or services) that is distinct; or a series of distinct goods or services that are substantially the same and that have the same pattern of transfer to the customer. Distinct means separable, or separately identifiable.

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING - LANJUTAN

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES - CONTINUED

n. Pengakuan Pendapatan dan Beban - Lanjutan

n. Revenue and Expense Recognition - Continued

3. Penetapan Harga Transaksi

3. Determination of the Transaction Price

Harga transaksi adalah jumlah imbalan yang diperkirakan menjadi hak Grup dalam pertukaran untuk mengalihkan barang atau jasa kepada pelanggan, tidak termasuk jumlah yang ditagih atas nama pihak ketiga (misalnya, pajak pertambahan nilai). Jika imbalan yang dijanjikan dalam kontrak mencakup jumlah variabel, Grup mengestimasi jumlah imbalan yang diharapkan menjadi haknya dalam pertukaran untuk mengalihkan barang atau jasa yang dijanjikan kepada pelanggan dikurangi estimasi jumlah variabel yang akan dibayar selama kontrak.

The transaction price is the amount of consideration that the Group expects to be entitled to in exchange for the goods or services to a customer, excluding amounts collected on behalf of third parties (for example, value added tax). If the consideration promised in a contract includes a variable amount, the Group estimates the amount of consideration to which it expects to be entitled in exchange for transferring the promised goods or services to a customer less the estimated variable amount which will be paid during the contract period.

4. Alokasi Harga Transaksi untuk Kewajiban Pelaksanaan

4. Allocation Transaction Price to Performance Obligations

Alokasikan harga transaksi untuk setiap kewajiban pelaksanaan berdasarkan harga jual berdiri sendiri relatif dari setiap barang atau jasa berbeda yang dijanjikan dalam kontrak. Jika hal ini tidak dapat diamati secara langsung, harga jual berdiri sendiri relative perlu diestimasi.

Allocate the transaction price to each performance obligation on the basis of the relative stand-alone selling prices of each distinct goods or services promised in the contract. Where these are not directly observable, the relative stand-alone selling price is required to be estimated.

5. Pengakuan Pendapatan ketika Kewajiban Pelaksanaan Dipenuhi

5. Recognition of Revenue when Performance Obligation is Satisfied

Pendapatan dari penjualan diakui sebagai representasi penyerahan barang atau jasa dengan jumlah yang secara tepat mewakili kewajiban yang dilakukan dan hak untuk menerima imbalan sebagai imbalan atas barang dan/atau jasa tersebut. Pengakuan pendapatan tergantung pada apakah pengalihan diselesaikan sepanjang waktu atau pada waktu tertentu. Pengalihan kendali diperhitungkan.

Revenue from sales is recognized as a representation of the delivery of goods or the rendering of services at the amount that correctly represents the performed obligation and the right to receive consideration in exchange for the goods and/or services. Revenue recognition depends on whether the transfer is being settled over time or at a certain point in time. In any case, the transfer of control is taken into account.

Untuk setiap kewajiban pelaksanaan yang dipenuhi sepanjang waktu, pendapatan diakui dengan mengukur kemajuan penyelesaian kewajiban pelaksanaan tersebut berdasarkan pengukuran kemajuan yang tepat baik "Metode Keluaran" atau "Metode Masukan".

For each performance obligation that is satisfied over time, revenue is recognized by measuring progress towards completion of that performance obligation based on appropriate measurement of progress either "Output Method" or "Input Method".

Biaya Mendapatkan Kontrak

Costs of Obtaining a Contract

Biaya inkremental untuk mendapatkan kontrak dengan pelanggan diakui sebagai aset jika Grup mengharapkan untuk memulihkan biaya tersebut. Biaya inkremental tersebut adalah biaya yang timbul untuk mendapatkan kontrak dengan pelanggan yang tidak akan terjadi jika kontrak tersebut tidak berhasil diperoleh.

The incremental costs of obtaining a contract with a customer are recognized as an asset if the Group expects to recover those costs. Those incremental costs are costs incurred to obtain a contract with a customer that would not have been incurred if the contract had not been successfully obtained.

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING - LANJUTAN

n. Pengakuan Pendapatan dan Beban - Lanjutan

5. Pengakuan Pendapatan ketika Kewajiban Pelaksanaan Dipenuhi - Lanjutan

Biaya Pemenuhan Kontrak

Suatu aset diakui untuk biaya yang timbul untuk memenuhi kontrak hanya jika biaya tersebut memenuhi semua kriteria berikut:

- biaya terkait langsung dengan kontrak atau kontrak yang diantisipasi yang secara spesifik dapat diidentifikasi oleh Grup;
- biaya menghasilkan atau meningkatkan sumber daya Grup yang akan digunakan untuk memenuhi (atau terus memenuhi) kewajiban pelaksanaan di masa depan; dan
- biaya diharapkan dapat dipulihkan.

Aset yang dihasilkan akan diamortisasi secara sistematis selama periode kontrak. Ketika biaya yang timbul dalam memenuhi kontrak dengan pelanggan berada dalam lingkup Pernyataan lain, biaya tersebut diperhitungkan sesuai dengan Pernyataan lainnya.

Pendapatan diukur berdasarkan imbalan yang ditentukan dalam kontrak dengan pelanggan dan tidak termasuk jumlah yang ditagih atas nama pihak ketiga seperti PPN (Pajak Pertambahan Nilai). Grup mengakui pendapatan saat mengalihkan kendali atas produk atau jasa kepada pelanggan.

Beban diakui pada saat terjadinya (basis akrual).

o. Pajak Penghasilan

Grup menerapkan PSAK No. 46 (Revisi 2014), Pajak Penghasilan". Selain itu, Grup juga menerapkan ISAK No. 20, "Pajak Penghasilan: Perubahan Dalam Status Pajak Entitas atau Para Pemegang Saham".

Pengakuan

Jumlah pajak kini untuk periode kini dan periode sebelumnya, yang belum dibayar, diakui sebagai liabilitas. Apabila jumlah pajak yang telah dibayar untuk periode kini dan periode-periode sebelumnya melebihi jumlah pajak yang terhutang untuk periode-periode tersebut, maka selisihnya diakui sebagai aset.

Pengukuran

Liabilitas (aset) pajak kini untuk periode kini dan periode sebelumnya diukur sebesar jumlah yang diharapkan untuk dibayar (direstitusi) kepada otoritas perpajakan, yang dihitung menggunakan tarif pajak (dan peraturan pajak) yang telah berlaku atau yang telah secara substantif berlaku pada periode pelaporan.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES - CONTINUED

n. Revenue and Expense Recognition - Continued

5. Recognition of Revenue when Performance Obligation is Satisfied - Continued

Costs of Fulfilling a Contract

An asset is recognized for the costs incurred to fulfil a contract only if those costs meet all of the following criteria:

- the costs relate directly to a contract or to an anticipated contract that the Group can specifically identify;
- the costs generate or enhance resources of the Group that will be used in satisfying (or in continuing to satisfy) performance obligations in the future; and
- the costs are expected to be recovered.

Any resulting asset would be amortized on a systematic basis over period of the contract. When costs incurred in fulfilling a contract with a customer are within the scope of other Standards, they are accounted for in accordance with those other Standards.

Revenue is measured based on the consideration specified in a contract with a customer and excludes amounts collected on behalf of third parties such as VAT (Value Added Tax). The Group recognizes revenue when it transfers control of a product or service to a customer.

Expenses are recognized when incurred (accrual basis).

o. Income Taxes

The Group adopted PSAK No. 46 (Revised 2014), "Income Taxes". Besides, the Group also adopted ISAK No. 20, "Income Taxes: Changes in the Tax Status of an Enterprise or its Shareholders".

Recognition

Current tax for current and prior periods, to the extent unpaid, is recognized as a liability. If the amount already paid in respect of current and prior periods exceeds the amount due for those periods, the excess is recognized as an asset.

Measurement

Current tax liabilities (assets) for the current and prior periods is measured at the amount expected to be paid to (recovered from) the taxation authorities, using the tax rates (and tax laws) that have been enacted or substantively enacted for the reporting period.

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING – LANJUTAN

o. Pajak Penghasilan - Lanjutan

Alokasi

Untuk transaksi atau peristiwa lainnya yang diakui dalam laba rugi, setiap pengaruh pajak terkait juga diakui dalam laba rugi. Untuk transaksi atau peristiwa lainnya yang diakui diluar laba rugi (baik dalam OCI maupun langsung dalam ekuitas), setiap pengaruh pajak terkait juga diakui diluar laba rugi (baik dalam OCI maupun langsung dalam ekuitas, masing-masing).

Pajak Final

Beban pajak final sehubungan dengan penghasilan yang menjadi subjek pajak final diakui proporsional dengan jumlah pendapatan menurut akuntansi yang diakui pada periode/tahun berjalan dan dicatat sebagai bagian dari beban operasi. Selisih antara jumlah pajak final yang telah dibayar dengan jumlah yang dibebankan sebagai beban pajak final diakui sebagai pajak dibayar dimuka atau utang pajak.

Pajak final tidak termasuk dalam lingkup yang diatur dalam PSAK 46: Pajak Penghasilan.

p. Laba Bersih per Saham Dasar

Grup menerapkan PSAK No. 56 (Revisi 2011), "Laba per Saham". PSAK No. 56 (Revisi 2011) ini menetapkan prinsip penentuan dan penyajian laba per saham, sehingga meningkatkan daya banding kinerja antar entitas berbeda pada periode pelaporan sama dan antar periode pelaporan berbeda untuk entitas yang sama.

Laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas (Entitas Induk) dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang ditempatkan dan disetor penuh selama periode berjalan setelah dikurangi dengan saham yang diperoleh kembali.

q. Peristiwa Setelah Periode Pelaporan

Peristiwa setelah akhir periode laporan yang memberikan informasi tambahan terkait posisi Entitas pada periode laporan keuangan (*adjusting events*) disajikan dalam laporan keuangan konsolidasian. Peristiwa setelah periode laporan keuangan yang bukan merupakan *adjusting events* telah disajikan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian apabila material.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES - CONTINUED

o. Income Taxes - Continued

Allocation

For transactions and other events recognized in profit or loss, any related tax effects are also recognized in profit or loss. For transactions and other events recognized outside profit or loss (either in OCI or directly in equity), any related tax effects are also recognized outside profit or loss (either in OCI or directly in equity, respectively).

Final Tax

Final tax expense related to income subject to final tax is recognized in proportion to total income recognized during the current period/year for accounting purposes and recorded as part of operating expenses. The differences between the final tax paid and the amount changed as final tax expense is recognized as prepaid tax or tax payable.

Final tax is scoped out from PSAK 46: Income Tax.

p. Earnings per Share

The Group adopted PSAK No. 56 (Revised 2011), "Earnings per Share". PSAK No. 56 (Revised 2011) establishes the principle of the determination and presentation of earnings per share, thus increasing the comparability of performance between different entities in the same reporting period and between different reporting periods for the same entity.

Earnings per share is calculated by dividing the profit attributable to owners of the Entity (Parent Entity) by the weighted average number of shares outstanding during the period net of repurchased shares.

q. Events after the Reporting Period

Post period-end events that provide additional information about the position at reporting period (*adjusting events*) are reflected in the financial statements. Post year-end events that are not adjusting events are disclosed in the notes to the consolidated financial statements when material.

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)

4. ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI YANG PENTING

Pertimbangan, Estimasi dan Asumsi

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

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

Grup mendasarkan estimasi dan asumsi pada parameter yang tersedia pada saat laporan keuangan konsolidasian disusun. Asumsi dan situasi mengenai perkembangan masa depan mungkin berubah akibat perubahan pasar atau situasi diluar kendali Grup. Perubahan tersebut dicerminkan dalam asumsi terkait pada saat terjadinya.

Menentukan Klasifikasi Aset dan Liabilitas Keuangan

Grup menetapkan klasifikasi atas aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan mempertimbangkan definisi yang ditetapkan PSAK 71 dipenuhi. Dengan demikian, aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui sesuai dengan kebijakan akuntansi Grup seperti diungkapkan pada Catatan 3g dan 33.

Menentukan Nilai Wajar dan Perhitungan Amortisasi Biaya Perolehan dari Instrumen Keuangan

Grup mencatat aset dan liabilitas keuangan tertentu pada nilai wajar dan pada biaya perolehan yang diamortisasi, yang mengharuskan penggunaan estimasi akuntansi. Sementara komponen signifikan atas pengukuran nilai wajar dan asumsi yang digunakan dalam perhitungan amortisasi biaya perolehan ditentukan menggunakan bukti obyektif yang dapat diverifikasi, jumlah nilai wajar atau amortisasi dapat berbeda bila Grup menggunakan metodologi penilaian atau asumsi yang berbeda. Perubahan tersebut dapat mempengaruhi secara langsung laba atau rugi Grup. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 3g dan 34.

Menentukan Jumlah Terpulihkan dari Aset Non-Keuangan

Jumlah pemulihan atas aset tetap didasarkan pada estimasi dan asumsi khususnya mengenai prospek pasar dan arus kas terkait dengan aset. Estimasi arus kas masa depan mencakup perkiraan mengenai pendapatan masa depan. Setiap perubahan dalam asumsi-asumsi ini mungkin memiliki dampak material terhadap pengukuran jumlah terpulihkan dan bisa mengakibatkan penyesuaian penyisihan penurunan nilai yang sudah dibukukan.

4. ESTIMATES AND JUDGMENTS OF SIGNIFICANT ACCOUNTING

Judgments, Estimates and Assumptions

The preparation of consolidated financial statements requires management of the Group to make judgments, estimates and assumptions that affect the reported amounts of revenues, expenses, assets and liabilities and disclosure of contingent liabilities, at the end of the reporting period. Uncertainty about the judgment, estimates and assumptions could result in material adjustments to the carrying value of assets and liabilities in future period.

The key assumptions of the future and the other key source of uncertainty in estimation at the reporting date that have a significant risk of material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities for the future period described below.

The Group bases its estimates and assumptions on the parameters available at the time the consolidated financial statements are prepared. Assumptions and situation concerning the future development may change due to market changes or circumstances beyond the control of the Group. The changes are reflected in the related assumptions as incurred.

Determining Classification of Financial Assets and Financial Liabilities

The Group determines classification of certain assets and liabilities as financial assets and financial liabilities by considering the definitions set forth in PSAK 71 are met. Accordingly, financial assets and financial liabilities are recognized in accordance with the Group's accounting policies as disclosed in the Notes 3g and 33.

Determining Fair Value and Calculation of Cost Amortization of Financial Instruments

The Group records certain assets and financial liabilities at fair value and at amortized cost, which requires the use of accounting estimates. While significant components of fair value measurement and assumptions used in the calculation of cost amortization is determined using verifiable objective evidence, the amount of the fair value or amortized cost may differ if the Group uses different valuation methodologies or assumptions. These changes directly affect the Group's profit or loss. More detailed information is disclosed in Notes 3g and 34.

Determining Recoverable Amount of Non-Financial Assets

The recovery amounts of property and equipment are based on estimates and assumptions especially about market prospects and cash flows associated with the asset. Estimates of future cash flows include estimates of future revenues. Any changes in these assumptions may have a material impact on the measurement of recoverable amount and could result in adjustments to the allowance for impairment already booked.

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)

4. ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI YANG PENTING - LANJUTAN

Pertimbangan, Estimasi dan Asumsi - Lanjutan

Menentukan Metode Penyusutan dan Estimasi Masa Manfaat Aset Tetap

Grup mengestimasi masa manfaat ekonomis aset tetap berdasarkan utilisasi dari aset yang diharapkan dan didukung dengan rencana dan strategi usaha dan perilaku pasar. Estimasi dari masa manfaat aset tetap adalah berdasarkan penelaahan Grup terhadap praktek industri, evaluasi teknis internal dan pengalaman untuk aset yang setara.

Estimasi masa manfaat ditelaah minimal setiap akhir tahun pelaporan dan diperbarui jika ekspektasi berbeda dari estimasi sebelumnya dikarenakan pemakaian dan kerusakan fisik, keusangan secara teknis atau komersial dan hukum atau pembatasan lain atas penggunaan dari aset serta perkembangan teknologi. Namun demikian, adalah mungkin, hasil di masa depan dari operasi dapat dipengaruhi secara material oleh perubahan-perubahan dalam estimasi yang diakibatkan oleh perubahan faktor-faktor yang disebutkan di atas, dan karenanya biaya penyusutan masa depan mungkin direvisi.

Biaya perolehan aset tetap disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomisnya. Manajemen mengestimasi masa manfaat ekonomis aset tetap antara 4 sampai dengan 20 tahun. Ini adalah umur yang secara umum diharapkan dalam industri dimana Grup menjalankan bisnisnya. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 9.

Estimasi Beban Pensiun dan Imbalan Kerja

Penentuan liabilitas atas pensiun dan liabilitas imbalan kerja Grup bergantung pada pemilihan asumsi yang digunakan oleh aktuaris independen dalam menghitung jumlah-jumlah tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain, tingkat diskonto, tingkat kenaikan gaji tahunan, tingkat pengunduran diri karyawan tahunan, tingkat kecacatan, umur pensiun dan tingkat kematian dan tingkat pengembalian aset program yang diharapkan.

Sementara Grup berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan pada hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Grup dapat mempengaruhi secara material liabilitas diestimasi atas pensiun dan imbalan kerja dan beban imbalan kerja neto. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 18.

4. ESTIMATES AND JUDGMENTS OF SIGNIFICANT ACCOUNTING - CONTINUED

Judgments, Estimates and Assumptions - Continued

Determining Depreciation Method and Estimated Useful Lives of Property and Equipment

The Group estimates the useful lives of property and equipment based on the expected utilization of assets and supported by plans and business strategy and market behavior. Estimation of useful lives of property and equipment are provided based on the Group's evaluation on industry practice, internal technical evaluation and experience for assets equivalent.

The estimated useful lives are reviewed at least at each year end reporting and updated if expectations differ from previous estimates due to physical wear and tear, technical or commercial obsolescence and legal or other restrictions on the use of assets as well as technological developments. However, it is possible, future results of operations could be materially affected by changes in the estimates due to changes in the factors mentioned above, and therefore the future depreciation charges may be revised.

The cost of property and equipment are depreciated using the straight-line method over the estimated economic useful lives. Management estimates the useful lives of property, plant and equipment between 4 to 20 years. This is the age that is generally expected in the industry in which the Group does business. More detailed information disclosed in the Note 9.

Estimated Pension Costs and Employee Benefits

The determination of liability for pension and employee benefits liabilities and net employee benefits expense is subject to the selection of certain assumptions used by independent actuaries in calculating such amounts. Those assumptions include, among others, the discount rate, annual salary increase, the annual rate of resignation of employees, level of disability, retirement age and mortality and the expected rate of return of plan assets.

While the Group believes that the assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in actual results or significant changes in assumptions defined by the Group can materially affect the estimated liability for employee benefits and pensions and net employee benefits expense. More detailed information disclosed in the Note 18.

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)

5. KAS DAN SETARA KAS

5. CASH AND CASH EQUIVALENTS

	30 September 2022/ <i>September 30, 2022</i>	31 Desember 2021/ <i>December 31, 2021</i>	
Kas - Rupiah	39.668	35.336	Cash on hand - Rupiah
Bank			Banks
Rupiah			Rupiah
Pihak Ketiga			Third Parties
PT Bank Central Asia Tbk	290.061	2.006.793	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank OCBC NISP Tbk	1.794.638	1.777.504	PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	129.734	130.509	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Mandiri			PT Bank Mandiri
(Persero) Tbk	27.305	73.538	(Persero) Tbk
PT Bank Permata Tbk	16.823	17.288	PT Bank Permata Tbk
Pihak berelasi			Related party
PT Bank Mayapada			PT Bank Mayapada
Internasional Tbk	3.335.621	3.637.357	Internasional Tbk
Deposito berjangka			Time deposit
Rupiah			Rupiah
Pihak berelasi			Related party
PT Bank Mayapada			PT Bank Mayapada
Internasional Tbk	23.039.610	65.964.849	Internasional Tbk
Jumlah	28.673.460	73.643.174	Total

Rekening di bank memiliki tingkat bunga mengambang sesuai dengan tingkat penawaran pada masing-masing bank.

Accounts in banks earn interest at floating rates based on the offered rate from each bank.

Tingkat suku bunga deposito berjangka untuk periode yang berakhir tanggal 30 September 2022 adalah sebesar 5,5% - 7% dan 31 Desember 2021 adalah sebesar 6,5% - 6,75%.

The interest rates on time deposits for the period ended September 30, 2022 amounted to 5.5% - 7% and December 31, 2021 amounted to 6.5%-6.75%.

6. PIUTANG USAHA - PIHAK KETIGA

6. TRADE RECEIVABLES - THIRD PARTIES

	30 September 2022/ <i>September 30, 2022</i>	31 Desember 2021/ <i>December 31, 2021</i>	
Pihak ketiga			Third parties
Penjualan apartemen	1.194.704	1.498.205	Apartment sales
Service charge	638.384	584.333	Service charge
Utilitas	25.390	122.500	Utility
Jumlah	1.858.478	2.205.038	Total

Analisa umur piutang usaha pihak ketiga tersebut diatas adalah sebagai berikut :

The aging analysis of the above trade receivables are as follows :

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)

6. PIUTANG USAHA - PIHAK KETIGA - LANJUTAN

6. TRADE RECEIVABLES - THIRD PARTIES - CONTINUED

	30 September 2022/ September 30, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
Pihak ketiga			Third parties
Belum jatuh tempo	1.194.704	1.620.705	Not yet due
Telah jatuh tempo			Past due
1 sampai 30 hari	331.858	326.371	1 up to 30 days
31 sampai 60 hari	2.550	2.417	31 up to 60 days
61 sampai 90 hari	-	-	61 up to 90 days
Lebih dari 90 hari	329.366	255.545	More than 90 days
Jumlah	1.858.478	2.205.038	Total

Seluruh piutang usaha pihak ketiga dapat tertagih pada kejadian setelah tanggal pelaporan, sehingga tidak terdapat penyisihan kerugian kredit ekspektasian.

All third parties trade receivables are collectible after reporting date, no provision of provision for expected credit loss.

7. PIUTANG LAIN-LAIN

7. OTHER RECEIVABLES

	30 September 2022/ September 30, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
Pihak ketiga	7.854.811	1.957.752	Third parties
Jumlah	7.854.811	1.957.752	Total

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap keadaan masing-masing piutang pada akhir tahun, manajemen berkeyakinan bahwa seluruh piutang lain-lain tersebut dapat ditagih seluruhnya dan oleh karena itu tidak diperlukan penyisihan kerugian penurunan nilai piutang.

Based on the review of the status of each receivable at the end of the year, management believes that all of the other receivables are fully collectible and therefore no allowance for impairment losses is provided.

8. UANG MUKA DAN BIAYA DIBAYAR DIMUKA

8. ADVANCE AND PREPAID EXPENSES

	30 September 2022/ September 30, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
Bagian lancar			Current portion
Uang muka			Advance
Pembelian	10.589	9.369	Purchase
Biaya dibayar dimuka			Prepaid expenses
Lain-lain	12.000	12.000	Other
Jumlah bagian lancar	22.589	21.369	Total current portion
Bagian tidak lancar			Non-current portion
Uang muka			Advance
Kontraktor	35.000.000	35.000.000	Construction
Komisi penjualan	5.380.746	5.380.746	Sales commission
Jumlah bagian tidak lancar	40.380.746	40.380.746	Total non-current portion
Jumlah	40.403.335	40.402.115	Total

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)

9. ASET TETAP-BERSIH

9. PROPERTY AND EQUIPMENT-NET

Untuk periode 9 (Sembilan) bulan yang berakhir tanggal 30 September 2022/ For the 9 (Nine) months period ended September 30, 2022				
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Addition	Pengurangan/ Deduction	Saldo Akhir/ Ending Balance
Harga Perolehan				Acquisition Cost
Bangunan	5.395.069	-	-	5.395.069 Building
Kendaraan	773.600	-	-	773.600 Vehicle
Inventaris kantor	2.150.561	32.209	-	2.182.770 Office equipment
Jumlah Harga Perolehan	8.319.230	32.209	-	8.351.439 Total Acquisition Cost
Akumulasi Penyusutan				Accumulated Depreciation
Bangunan	1.282.897	70.078	-	1.352.975 Building
Kendaraan	425.587	71.302	-	496.889 Vehicle
Inventaris kantor	2.097.620	228.755	-	2.326.375 Office equipment
Jumlah Akumulasi Penyusutan	3.806.104	370.135	-	4.176.239 Total Accumulated Depreciation
Nilai Buku	4.513.126			4.175.200 Book Value

Untuk tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2021/ For the year ended December 31, 2021				
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Addition	Pengurangan/ Deduction	Saldo Akhir/ Ending Balance
Harga Perolehan				Acquisition Cost
Bangunan	3.602.952	1.792.117	-	5.395.069 Building
Kendaraan	942.400	-	168.800	773.600 Vehicle
Inventaris kantor	2.146.601	3.960	-	2.150.561 Office equipment
Jumlah Harga Perolehan	6.691.953	1.796.077	168.800	8.319.230 Total Acquisition Cost
Akumulasi Penyusutan				Accumulated Depreciation
Bangunan	956.304	326.593	-	1.282.897 Building
Kendaraan	437.778	105.618	117.809	425.587 Vehicle
Investaris kantor	1.841.371	256.249	-	2.097.620 Office equipment
Jumlah Akumulasi Penyusutan	3.235.453	688.460	117.809	3.806.104 Total Accumulated Depreciation
Nilai Buku	3.456.500			4.513.126 Book Value

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)

9. ASET TETAP-BERSIH - LANJUTAN

9. PROPERTY AND EQUIPMENT-NET - CONTINUED

Alokasi beban penyusutan untuk periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir tanggal 30 September 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

The allocation of depreciation expense for the 9 (nine) months period ended September 30, 2022 and 2021 are as follows:

	30 September/September 30,		
	2022	2021	
Penjualan (catatan 23)	208.498	246.698	Marketing (note 23)
Umum dan administrasi (catatan 24)	161.637	277.695	General and administrative (note 24)
Jumlah	370.135	524.393	Total

Berdasarkan hasil penelaahan manajemen, tidak terdapat kejadian atau perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai aset tetap pada tanggal 30 September 2022 dan 2021.

Based on management's review, there are no events or changes in circumstances which may indicate impairment of property and equipment as of September 30, 2022 and 2021.

10. ASET REAL ESTAT

10. REAL ESTATE ASSETS

	30 September 2022/ September 30, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
Tanah dalam pengembangan	299.765.678	299.765.678	Land under development
Apartemen siap untuk dijual	116.469.311	114.785.472	Apartment ready for sale
Apartemen dalam pengembangan	74.776.683	73.101.939	Apartment under development
Rumah dalam pengembangan	4.124.682	4.124.682	Houses under development
Kantor dalam pengembangan	-	3.301.849	Office under development
Jumlah	495.136.354	495.079.620	Total

Mutasi aset real estat adalah sebagai berikut:

The movement of real estate assets are as follows:

	30 September 2022/ September 30, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
Saldo awal	495.079.620	508.214.729	Beginning balance
Penambahan:			Addition:
Biaya produksi	8.169.110	24.731.832	Production cost
Pengurangan:			Deduction:
Beban pokok penjualan	(8.112.376)	(37.866.941)	Cost of sales
Saldo akhir	495.136.354	495.079.620	Ending balance

Tanah dalam pengembangan

Tanah dalam Pengembangan terdiri dari:

- Harga tanah sebesar Rp230.102.678 yang dimiliki oleh Entitas terletak di Desa Langenharjo, kabupaten Sukoharjo, Jawa Tengah yang diperuntukan sebagai lokasi proyek pengembangan The Kahyangan Solo seluas 58.218m² sudah dalam bentuk Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) dan sudah atas nama Entitas. Sisa umur hak tanah bervariasi antara tahun 2030 sampai tahun 2040 dan dapat diperbarui.

Land under development

Land under development consists of:

- Land amounting to Rp230,102,678 owned by the Entity is located in Langenharjo Village, Sukoharjo regency, Central Java is designated for project development of The Kahyangan Solo with land area 58,218m² is already in the form of Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) and under the Entity name. Limit term of landrights are range from year 2030 up to year 2040 and can be renewed.

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)

10. ASET REAL ESTAT - LANJUTAN

Tanah dalam pengembangan - Lanjutan

- Harga tanah sebesar Rp69.663.000 yang dimiliki oleh PT Trixindo Selaras, entitas anak langsung terletak di Jakarta Selatan, Kecamatan Kebayoran Lama, Kelurahan Cipulir yang diperuntukan sebagai lokasi proyek pengembangan Simprug Signature seluas 51.676m². Sisa umur hak tanah bervariasi antara tahun 2033 sampai dengan tahun 2045 dan dapat diperbarui.

Apartemen dalam pengembangan

Apartemen dalam pengembangan merupakan biaya perencanaan pembangunan Apartemen - Simprug Signature sebesar Rp74.776.683. Sampai dengan 30 September 2022, biaya pengembangan meliputi biaya desain, konsultan dan perizinan.

Rumah dalam pengembangan

Rumah dalam pengembangan merupakan biaya perencanaan pembangunan perumahan di kompleks The Kahyangan Solo sebesar Rp4.124.682. Sampai dengan 30 September 2022, biaya pengembangan meliputi biaya desain dan konsultan.

Kantor dalam pengembangan

Gedung *Office Tower* di The Kahyangan Solo sudah di serah terimakan kepada PT Bank Mayapada Internasional Tbk pada tanggal 18 Januari 2022, berdasarkan surat No. 001 / MPI / BASTFINAL GEDUNG OFFICE TOWER / PROJECT / I / 2022.

10. REAL ESTATE ASSETS - CONTINUED

Land under development – Continued

- Land amounting to Rp69,663,000 owned by PT Trixindo Selaras, direct subsidiaries is located in South Jakarta, Kebayoran Lama District, Kelurahan Cipulir is designated as the location of the Simprug Signature development project which land area 51,676m². Limit term of landrights are range from year 2033 up to year 2045 and can be renewed.

Apartment under development

Apartment under Development is the cost of development planning costs – Simprug Signature amounting to Rp74,776,683. As of September 30, 2022, development costs include design, consultant and licensing fees.

Houses under development

Houses under Development is the cost of planning housing development in The Kahyangan Solo complex amounting to Rp4,124,682. As of September 30, 2022, development costs include design and consultant fees.

Office under development

Office Tower building at The Kahyangan Solo was handed over to PT Bank Mayapada Internasional Tbk on January 18, 2022, based on letter No. 001 / MPI / BASTFINAL GEDUNG–OFFICETOWER / PROJECT / I / 2022.

11. TANAH YANG BELUM DIKEMBANGKAN

11. UNDEVELOPED LAND

Lokasi/ Location	Hektar/ Hectares (Ha)	Status tanah/ Land Status	Jumlah/ Amount
30 September 2022/September 30, 2022			
Maja, Lebak, Banten	318	Girik/Girik	650.574.785
Makassar	7	Sertifikat hak milik /Freehold title	261.265.326
Jumlah			911.840.111
Lokasi/ Location	Hektar/ Hectares (Ha)	Status tanah/ Land Status	Jumlah/ Amount
31 Desember 2021/December 31, 2021			
Maja, Lebak, Banten	318	Girik/Girik	650.574.785
Makassar	7	Sertifikat hak milik /Freehold title	258.341.281
Jumlah			908.916.066

Manajemen berpendapat bahwa nilai tercatat tanah yang belum dikembangkan tidak melebihi nilai realisasi neto aset pada tanggal 30 September 2022 dan 2021.

Management believes that the carrying values of undeveloped land do not exceed the net realizable value of the assets as of September 30, 2022 and 2021.

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)

11. TANAH YANG BELUM DIKEMBANGKAN - LANJUTAN

11. UNDEVELOPED LAND – CONTINUED

PT Creative Softhouse (Entitas Anak)

Pada tanggal 30 September 2022 dan 2021, tanah yang belum dikembangkan merupakan tanah milik PT Creative Softhouse yang sedang dikembangkan untuk membangun proyek yang berlokasi di Kecamatan Tamalate, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan, seluas 73.916 m². Nantinya di lokasi tersebut akan dibangun project apartemen, townhouses, dan ruko.

Akumulasi biaya pinjaman yang dikapitalisasi dalam aset dalam pembangunan sebesar Rp62.246.781 pada tanggal 30 September 2022 dan 2021.

Tanah yang belum dikembangkan tidak digunakan sebagai jaminan atas utang bank jangka panjang.

Hak legal atas tanah yang belum dikembangkan berupa SHM atas nama Muhammad Said Nisar, S.H., LL.M masih dalam proses balik nama dan belum selesai sampai dengan saat ini. Manajemen berpendapat tidak terdapat masalah dalam perpanjangan dan proses sertifikasi hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti pemilikan yang memadai.

Berdasarkan penelaahan terhadap aset tanah yang belum dikembangkan pada akhir tahun, manajemen berkeyakinan bahwa tidak perlu dilakukan penurunan nilai aset tanah yang belum dikembangkan.

PT Bintang Dwi Lestari (Entitas Anak)

Pada tanggal 6 Juli 2015, PT Bintang Dwi Lestari bermaksud untuk melakukan pembebasan tanah yang berlokasi di Kecamatan Maja, Provinsi Banten dibantu oleh PT Benua Indah Persada seluas 1.700.000m² dengan estimasi untuk pembebasan tanah sebesar Rp200.000 per meter² (angka penuh). Perjanjian ini telah dilakukan perubahan dengan surat amandemen 2 (dua) tanggal 8 Januari 2018 yang merubah masa berlaku perjanjian ini dari 12 bulan menjadi 48 bulan dan merubah luas tanah yang dibebaskan menjadi 2.500.000 m². Lalu perjanjian diperpanjang dengan surat amandemen 3 (tiga) tanggal 7 Januari 2022 dimana perjanjian berakhir pada tanggal 1 Februari 2025.

Pada tanggal 10 Juli 2015, PT Bintang Dwi Lestari bermaksud untuk melakukan pembebasan tanah yang berlokasi di Kecamatan Maja, Propinsi Banten dari PT Kencana Nusa Sejahtera seluas 1.100.000m² dengan estimasi untuk pembebasan tanah sebesar Rp200.000 per meter² (angka penuh). Perjanjian ini telah dilakukan perubahan dengan surat amandemen 2 (Dua) tanggal 8 Januari 2018 yang merubah masa berlaku perjanjian ini dari 12 bulan menjadi 48 bulan dan merubah luas tanah yang dibebaskan menjadi 2.500.000 m². Lalu perjanjian diperpanjang dengan surat amandemen 3 (tiga) tanggal 7 Januari 2022 dimana perjanjian berakhir pada tanggal 1 Februari 2025.

PT Creative Softhouse (Subsidiary)

As of September 30, 2022 and 2021 undeveloped land represent land owned by PT Creative Softhouse which have been under project development located in District Tamalate, Makassar City, South Sulawesi Province, width 73,916 m². Later in the location will be built apartments, townhouses, and shophouses.

Accumulated borrowing cost capitalized in asset under development amounted to Rp62,246,781, respectively in September 30, 2022 and 2021.

The undeveloped land is not used as collateral for long-term bank loans.

The legal rights over the land in the form of SHM in the name of Muhammad Said Nisar, S.H., LL.M is still in the process of transfer of the title and not finished until now. Management believes that there will be no issue in obtaining the land certificated and the extension of the landrights since all the land were legally acquired and supported by sufficient evidence of ownership.

Based on the review of asset undeveloped land at the end of the year, management believes that there is no indicated an impairment the value of asset undeveloped land.

PT Bintang Dwi Lestari (Subsidiary)

On July 6, 2015, PT Bintang Dwi Lestari intends to acquire land located in Maja District, Banten Province assisted by PT Benua Indah Persada covering an area of 1,700,000m² with an estimated land acquisition of Rp200,000 per meter² (full amount). This agreement has been amended by letter of 2 (two) amendment dated January 8, 2018 which changes the term of this agreement from 12 months to 48 months and changes the land area to acquire become 2,500,000 m². Then the agreement was extended with a 3 (three) amendment letter dated January 7, 2022 where the agreement ended on February 1, 2025.

On July 10, 2015, PT Bintang Dwi Lestari intends to acquire land located in Maja District, Banten Province assisted by PT Kencana Nusa Sejahtera covering an area of 1,100,000m² with an estimated land acquisition of Rp200,000 per meter² (full amount). This agreement has been amended by letter of 2 (Two) amendment dated January 8, 2018 which changes the term of this agreement from 12 months to 48 months and changes the land area to acquire become 2,500,000 m². Then the agreement was extended with a 3 (three) amendment letter dated January 7, 2022 where the agreement ended on February 1, 2025.

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)

11. TANAH YANG BELUM DIKEMBANGKAN - LANJUTAN

11. UNDEVELOPED LAND – CONTINUED

PT Bintang Dwi Lestari (Entitas Anak) - Lanjutan

Pada tanggal 5 Januari 2016, PT Bintang Dwi Lestari bermaksud untuk melakukan pembebasan tanah yang berlokasi di Kecamatan Maja, Propinsi Banten dari PT Giat Utama Maju seluas 50.000 m² dengan estimasi untuk pembebasan tanah sebesar Rp200.000 per meter² (angka penuh). Perjanjian ini telah dilakukan perubahan dengan surat amandemen 2 (Dua) tanggal 8 Januari 2018 yang merubah masa berlaku perjanjian ini dari 12 bulan menjadi 48 bulan dan merubah luas tanah yang dibebaskan menjadi 2.100.000 m². Lalu perjanjian diperpanjang dengan surat amandemen 3 (tiga) tanggal 7 Januari 2022 dimana perjanjian berakhir pada tanggal 1 Februari 2025.

PT Bintang Dwi Lestari (Subsidiary) - Continued

On January 5, 2016, PT Bintang Dwi Lestari intends to acquire land located in Maja District, Banten Province assisted by PT Giat Utama Maju covering an area of 50,000 m² with an estimated land acquisition of Rp200,000 per meter² (full amount). This agreement has been amended by letter of 2 (Two) amendment dated January 8, 2018 which changes the term of this agreement from 12 months to 48 months and changes the land area to acquire become 2,100,000 m². Then the agreement was extended with a 3 (three) amendment letter dated January 7, 2022 where the agreement ended on February 1, 2025.

12. UANG MUKA PEMBELIAN TANAH

12. ADVANCE FOR LAND ACQUISITION

Rincian kontrak uang muka pembelian tanah adalah sebagai berikut:

The details of agreement of advances for land acquisition are as follows:

Nama pihak-pihak/ Name of parties	Tanggal Perjanjian/ Date of agreement	Hektar/ Hectares (Ha)	Lokasi/ Location	Jumlah/Amount (Rupiah)
30 September 2022 dan 31 Desember 2021/September 30, 2022 and December 31, 2021				
PT Benua Indah Persada	6 Juli 2015/July 6, 2015	72	Maja, Lebak	143.815.952
PT Kencana Nusa Sejahtera	10 Juli 2015/July 10, 2015	44	Maja, Lebak	88.015.304
PT Giat Utama Maju	5 Januari 2016/January 5, 2016	1	Maja, Lebak	1.886.720
Total/Total		117		233.717.976

13. UTANG BANK

13. BANK LOAN

	30 September 2022/ September 30, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
Pihak berelasi			Related party
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	249.801.000	245.851.000	PT Bank Mayapada Internasional Tbk
Jumlah	249.801.000	245.851.000	Total

PT Bank Mayapada Internasional Tbk

Berdasarkan Surat Utang No. 1 oleh Muliani Santoso, S.H., tanggal 2 Juni 2017, Entitas memperoleh fasilitas pinjaman tetap on demand (PTX-OD) dengan jumlah setinggi-tingginya sebesar Rp500.000.000 dengan jangka waktu sampai dengan tanggal 19 Juli 2018.

PT Bank Mayapada Internasional Tbk

Based on Loan Letter No. 1 by Muliani Santoso, S.H., dated June 2, 2017, the Entity obtained a fixed on demand (PTX-OD) loan facility with a maximum amount of Rp500,000,000 with a term up to July 19, 2018.

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)

13. UTANG BANK – LANJUTAN

13. BANK LOAN - CONTINUED

PT Bank Mayapada Internasional Tbk – Lanjutan

PT Bank Mayapada Internasional Tbk - Continued

Pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021, suku bunga efektif masing-masing adalah sebesar 8% per tahun.

As of September 30, 2022 and December 31, 2021, the effective interest rate is 8% per annum.

Berdasarkan Akta Notaris Muliani Santoso, S.H., No. 2 tanggal 2 Juni 2017, para Direksi mewakili Entitas melakukan pengikatan sebagai penjamin utang bank dan bertanggung jawab dengan semua harta kekayaan Entitas untuk lebih menjamin ketertiban pelunasan semua kewajiban yang harus dibayar oleh Entitas.

Based on Notarial Deed of Muliani Santoso, S.H., No. 2 dated June 2, 2017, the Directors represented of the Entity engage in binding as the guarantor of the bank loan and are responsible with all of the Entity's assets to better ensure the settlement of all obligations payable by the Entity.

Berdasarkan Surat Persesuaian No. 0361/Pers/AOO/X/2022 tanggal 20 Oktober 2022, pihak bank menyetujui untuk memperpanjang waktu atas fasilitas kredit sampai dengan 19 Juli 2023 dengan bunga sebesar 6% per tahun.

Based on the Letter of Conformity No. 0361/Pers/AOO/X/2022 dated October 20, 2022, the bank agreed to extend the term of the credit facility until July 19, 2023 with an interest rate of 6% per annum.

Pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021, saldo utang bank masing-masing sebesar Rp249.801.000 dan Rp245.851.000.

As of September 30, 2022 and December 31, 2021, the outstanding balance of bank loan amounted to Rp249,801,000 and Rp245,851,000, respectively.

14. UTANG USAHA - PIHAK KETIGA

14. TRADE PAYABLES - THIRD PARTIES

	30 September 2022/ <u>September 30, 2022</u>	31 Desember 2021/ <u>December 31, 2021</u>	
Kontraktor pembangunan apartemen dan kantor	6.801.604	9.861.893	Apartments and office construction contractors
Operasional	74.400	74.400	Operational
Konsultan	66.216	413	Consultant
Jumlah	<u>6.942.220</u>	<u>9.936.706</u>	Total

Utang usaha merupakan utang kepada pihak kontraktor dan konsultan yang melakukan pembangunan Apartemen *The Kahyangan Tower Apsara* dan gedung kantor.

Trade payables are payable to contractors and consultants who undertake the construction of the *The Kahyangan Apartment Tower Apsara* and office building.

Analisa umur utang usaha adalah sebagai berikut:

The aging analysis of trade payables are as follows:

	30 September 2022/ <u>September 30, 2022</u>	31 Desember 2021/ <u>December 31, 2021</u>	
Belum jatuh tempo	66.216	1.739.389	Not yet due
Telah jatuh tempo			Past due
1 sampai 30 hari	-	2.385.848	1 up to 30 days
31 sampai 60 hari	-	321.427	31 up to 60 days
61 sampai 90 hari	-	287.823	61 up to 90 days
Lebih dari 90 hari	6.876.004	5.202.219	More than 90 days
Jumlah	<u>6.942.220</u>	<u>9.936.706</u>	Total

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)

14. UTANG USAHA - PIHAK KETIGA - LANJUTAN

Rincian utang usaha berdasarkan mata uang adalah sebagai berikut:

	30 September 2022/ September 30, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021
Rupiah	6.942.220	9.936.706
Jumlah	6.942.220	9.936.706

14. TRADE PAYABLES - THIRD PARTIES – CONTINUED

Details of trade payables by currency are as follows:

Rupiah
Total

15. UTANG LAIN - LAIN - PIHAK KETIGA

	30 September 2022/ September 30, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021
Pembelian lahan	80.514.248	80.514.247
Lain-lain	1.017.774	1.919.019
Jumlah	81.532.022	82.433.266

Land acquisition
Others
Total

Pembelian Lahan

Entitas anak

PT Bintang Dwi Lestari

Berdasarkan Perjanjian utang No. 003/BDL-CAS/01/2017 tanggal 4 Januari 2017, entitas melakukan peminjaman dana kepada PT Cipta Anugerah Sejati sebesar maksimal Rp100.000.000 yang digunakan untuk dana operasional. Berdasarkan Addendum 3 No. 003/ADD-BDL-CAS/12/2021 tanggal 10 Desember 2021, peminjaman dana tersebut diperpanjang sampai dengan tanggal 31 Desember 2023. Saldo pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021 sebesar Rp77.786.021.

Berdasarkan Perjanjian utang No. 001/BDL-BLD/02/2019 tanggal 6 Februari 2019, entitas melakukan peminjaman dana kepada PT Bhanu Loka Danayaksa sebesar maksimal Rp2.000.000 yang digunakan untuk dana operasional. Entitas harus membayar kembali utang tersebut selambat-lambatnya pada tanggal 31 Januari 2020. Berdasarkan Addendum 2 No. 002/ADD-BDL-BLD/12/2021 tanggal 20 Desember 2021, pinjaman dana tersebut diperpanjang sampai dengan tanggal 31 Desember 2023. Saldo pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021 sebesar Rp1.842.597.

Berdasarkan Perjanjian utang No. 024/BDL-DGK/01/2017 tanggal 16 Januari 2017, entitas melakukan peminjaman dana kepada PT Delta Griya Karya sebesar maksimal Rp50.000.000 yang digunakan untuk dana operasional. Entitas harus membayar kembali utang tersebut selambat-lambatnya pada bulan Desember 2018. Berdasarkan Addendum 3 No. 003/ADD-BDL-DGK/12/2021 tanggal 13 Desember 2021, peminjaman dana tersebut diperpanjang sampai dengan tanggal 31 Desember 2023. Saldo pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021 sebesar Rp531.603.

Land Acquisition

Subsidiary

PT Bintang Dwi Lestari

Based on loan agreement No. 003/BDL-CAS/01/2017 dated January 4, 2017, the entity borrowed funds to PT Cipta Anugerah Sejati for a maximum of Rp100,000,000 which was used for operational funds. Based on Addendum 3 No. 003/ADD-BDL-CAS/12/2021 dated December 10, 2021, the loan was extended until December 31, 2023. The balance as of September 30, 2022 and December 31, 2021 are Rp77,786,021.

Based on debt agreement No. 001/BDL-BLD/02/2019 dated February 6, 2019, the entity borrowed funds to PT Bhanu Loka Danayaksa for a maximum of Rp2,000,000 used for operational funds. The entity must repay the debt not later than January 31, 2020. Based on Addendum 2 No. 002/ADD-BDL-BLD/12/2021 dated December 20, 2021, the loan was extended until December 31, 2023. The balance as of September 30, 2022 and December 31, 2021 are Rp1,842,597.

Based on loan agreement No. 024/BDL-DGK/01/2017 dated January 16, 2017, the entity borrowed funds to PT Delta Griya Karya for a maximum of Rp50,000,000 which was used for operational funds. The entity must repay the debt no later than December 2018. Based on Addendum 3 No. 003/ADD-BDL-DGK/12/2021 dated December 13, 2021, the loan was extended until December 31, 2023. The balance as of September 30, 2022 and December 31, 2021 are Rp531,603.

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)

15. UTANG LAIN-LAIN - PIHAK KETIGA - LANJUTAN

15. OTHER PAYABLES - THIRD PARTIES - CONTINUED

Pembelian Lahan – Lanjutan

Land Acquisition - Continued

Entitas anak - Lanjutan

Subsidiary – Continued

PT Bintang Dwi Lestari - Lanjutan

PT Bintang Dwi Lestari

Berdasarkan Perjanjian utang No. 001/BDL-SAM/12/2019 tanggal 2 Desember 2019, entitas melakukan peminjaman dana kepada PT Surya Agung Maju sebesar maksimal Rp5.000.000 yang digunakan untuk dana operasional. Entitas harus membayar kembali utang tersebut selambat-lambatnya pada bulan Desember 2021. Berdasarkan Addendum 2 No. 002/ADD-BDL-SAM/12/2021 tanggal 3 Desember 2021, peminjaman dana tersebut diperpanjang sampai dengan tanggal 31 Desember 2023. Saldo pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021 sebesar Rp354.026.

Based loan agreement No. 001/BDL-SAM/12/2019 dated December 2, 2019, the entity borrowed funds to PT Surya Agung Maju for a maximum of Rp5,000,000 which was used for operational funds. The entity must repay the loan no later than December 2021. Based on Addendum 2 No. 002/ADD-BDL-SAM/12/2021 dated December 3, 2021, the loan was extended until December 31, 2023. The balance as of September 30, 2022 and 2021 are Rp354,026.

16. BIAYA YANG MASIH HARUS DIBAYAR

16. ACCRUED EXPENSES

	30 September 2022/ <u>September 30, 2022</u>	31 Desember 2021/ <u>December 31, 2021</u>	
Bunga pinjaman	5.376.044	5.376.310	Interest loan
Listrik dan air	59.940	56.732	Electricity and water
Jasa keamanan	27.187	33.047	Security services
Jasa kebersihan	1.250	34.034	Cleaning services
Lain-lain	111.929	105.757	Others
Jumlah	<u>5.576.350</u>	<u>5.605.880</u>	Total

17. LIABILITAS KONTRAK

17. CONTRACT LIABILITIES

	30 September 2022/ <u>September 30, 2022</u>	31 Desember 2021/ <u>December 31, 2021</u>	
Pihak ketiga			Third parties
Penjualan apartemen	45.694.199	47.282.149	Sale of apartment
Service Charge	370.751	337.405	Service Charge
Sewa apartemen	59.079	55.583	Rent of apartment
Pihak berelasi			Related parties
Penjualan Kantor (catatan 31)	<u>-</u>	<u>11.686.291</u>	Sales of Office (note 31)
Jumlah	<u>46.124.029</u>	<u>59.361.428</u>	Total

Uang muka yang diterima dari para pembeli apartemen dan kantor.

Advances received from buyers of apartments and office.

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)

18. LIABILITAS IMBALAN KERJA

Grup mencatat liabilitas imbalan kerja sebesar Rp1.702.609 pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021.

Beban imbalan kerja dialokasikan ke beban umum dan administrasi (Catatan 24) sebesar nil dan Rp(156.892) untuk periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir tanggal 30 September 2022 dan untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2021.

Grup mencatat liabilitas imbalan kerja pada tanggal 31 Desember 2021 berdasarkan perhitungan aktuaris independen yang dilakukan oleh Kantor Konsultan Aktuaria Steven & Mourits dan PT Dayamandiri Dharmakonsilindo, yang dalam laporannya tertanggal 1 April 2022 menggunakan metode "Projected Unit Credit" dan asumsi-asumsi sebagai berikut:

	2022	2021
Usia pensiun normal/Normal pension age	55 tahun/year	55 tahun/year
Tingkat diskonto/Discount rate	7,5%	7,5%
Tingkat kenaikan gaji/Salary increase rate	7,00%	7,00%
Tingkat kematian/Mortality rate	TMI 3 (2011)	TMI 3 (2011)
Tingkat cacat/Disability rate	10% x TMI	10% x TMI
	3/10% x TMI 3	3/10% x TMI 3

Jumlah beban liabilitas imbalan kerja adalah sebagai berikut:

Total employee benefits expense are as follows:

	30 September 2022/ September 30, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
Diakui pada laba rugi			Recognized in profit or loss
Beban jasa kini	-	319.345	Current service cost
Beban bunga	-	97.765	Interest cost
Penyesuaian atas pengakuan masa kerja lalu	-	(574.002)	Adjustment due to recognition of past services
Sub Jumlah	-	(156.892)	Sub Total
Diakui pada penghasilan komprehensif lain			Recognized in other comprehensive income
Laba (rugi) neto aktuarial - periode berjalan	-	(144.389)	Net actuarial gain (loss) - current period
Jumlah Beban Imbalan Kerja	-	(301.281)	Total Employee Benefit Expense

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)

18. LIABILITAS IMBALAN KERJA - LANJUTAN

18. EMPLOYEE BENEFIT LIABILITIES - CONTINUED

Mutasi liabilitas imbalan kerja adalah sebagai berikut:

The movement of employee benefits liability are as follows:

	30 September 2022/ September 30, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
Saldo awal	1.702.609	2.003.890	Beginning balance
Perubahan yang dibebankan ke laporan laba rugi	-	(156.892)	Change charged to profit or loss
Pembayaran manfaat		-	Benefit payment
Pengukuran kembali laba (rugi) yang dibebankan ke penghasilan komprehensif lain	-	(144.389)	Re-measurement gains (loss) charged to other comprehensive income
Saldo akhir	1.702.609	1.702.609	Ending balance

Asumsi aktuarial yang signifikan untuk penentuan liabilitas imbalan pasti adalah tingkat diskonto dan kenaikan gaji yang diharapkan. Analisis sensitivitas di bawah ini telah ditentukan berdasarkan perubahan asumsi masing-masing yang mungkin terjadi pada akhir periode pelaporan, sementara semua asumsi lain diasumsikan konstan. Analisis sensitivitas terhadap asumsi utama yang digunakan dalam menentukan liabilitas imbalan kerja adalah sebagai berikut:

Significant actuarial assumptions for the determination of the defined benefit liability are discount rate and expected salary increase. The sensitivity analysis below has 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. The sensitivity analysis of the main assumptions used in determining the liability for employee benefits is as follows:

Asumsi/ Assumptions	Kenaikan (Penurunan)/ Increase (Decrease)	Kenaikan (Penurunan) liabilitas imbalan kerja/ Increase (Decrease) of employee benefit liabilities	
		2022	2021
Tingkat diskonto/ Discount rate	1%/(1%)	(204.751)/243.951	(204.751)/243.951
Tingkat kenaikan gaji/ Salary increase	1%/(1%)	255.148/(217.457)	255.148/(217.457)

Analisis sensitivitas yang disajikan di atas mungkin tidak mewakili perubahan yang sebenarnya dalam liabilitas imbalan pasti karena tidak mungkin bahwa perubahan asumsi akan terjadi dalam isolasi satu sama lain karena beberapa dari asumsi dapat berkorelasi.

The sensitivity analysis presented above may not be representative of the actual change in the defined benefit liability as it is unlikely that the change in assumptions would occur in isolation of one another as some of the assumptions may be correlated.

Selanjutnya, dalam menyajikan analisis sensitivitas di atas, nilai kini liabilitas imbalan pasti telah dihitung dengan menggunakan metode unit kredit diproyeksikan (projected unit credit) pada akhir periode pelaporan, yang mana adalah sama dengan yang diterapkan dalam menghitung liabilitas manfaat pasti yang diakui di laporan posisi keuangan konsolidasian.

Furthermore, in presenting the above sensitivity analysis, the present value of the defined benefit liability 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 defined benefit liability recognized in the consolidated statement of financial position.

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)

19. MODAL SAHAM

19. SHARE CAPITAL

Susunan pemegang saham Entitas pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021 adalah sebagai berikut:

The composition of the Entity's shareholders as of September 30, 2022 and December 31, 2021 are as follows:

30 September 2022 dan 31 Desember 2021/September 30, 2022 and December 31, 2021				
Pemegang saham	Jumlah saham Ditempatkan dan Disetor Penuh/ Number of share issued and fully paid	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership	Jumlah Modal Disetor/Total Paid up Capital	Shareholders
Tn. Jonathan Tahir	3.380.000.000	34,00%	338.000.000	Mr. Jonathan Tahir
Tn. Dato Sri Prof. Dr. Tahir, MBA	2.112.500.000	21,24%	211.250.000	Mr. Dato Sri Prof. Dr. Tahir, MBA
Wing Harvest Limited	1.378.575.000	13,87%	137.857.500	Wing Harvest Limited
Ny. Jane Dewi Tahir	845.000.000	8,50%	84.500.000	Mrs. Jane Dewi Tahir
Ny. Dewi Victoria Riady	845.000.000	8,50%	84.500.000	Mrs. Dewi Victoria Riady
Ny. Grace Dewi Riady	845.000.000	8,50%	84.500.000	Mrs. Grace Dewi Riady
Tn. Michael Putra Wijaya	422.500.000	4,24%	42.250.000	Mr. Michael Putra Wijaya
Masyarakat	113.925.000	1,15%	11.392.500	Public
Jumlah	9.942.500.000	100%	994.250.000	Total

Berdasarkan kegiatan Penawaran Umum Perdana Saham atau Emisi Saham kepada masyarakat (Go Public), Entitas mencatat adanya kelebihan penerimaan diatas nominal saham, sehingga rincian tambahan modal disetor menjadi sebagai berikut:

Based on the activities of the Initial Public Offering or Stock Issuance to the public (Go Public), the Entity records the excess revenue above the share nominal, and therefore the details of additional paid-up capital become as follows:

30 September 2022/September 30, 2022 31 Desember 2021/December 31, 2021		
Selisih nilai transaksi kombinasi bisnis entitas sependangali	15.279.790	Differences in values of business combination of entities under common control
Kelebihan penerimaan diatas nilai nominal saham	14.925.000	Excess of proceeds from issuance of share capital over par value
Biaya emisi saham	(7.828.590)	Share issuance cost
Jumlah	22.376.200	Total

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)

20. KEPENTINGAN NONPENGENDALI

Rincian bagian kepentingan nonpengendali atas ekuitas entitas anak yang dikonsolidasi adalah sebagai berikut:

20. NON-CONTROLLING INTEREST

The detail of non-controlling interests' share in equity of the consolidated subsidiaries are as follows:

	30 September 2022/ September 30, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
Saldo awal	380.727.532	380.845.118	Beginning balance
Bagian atas rugi komprehensif	73.838	(117.586)	Share in comprehensive loss
Jumlah	<u>380.801.370</u>	<u>380.727.532</u>	Total

	PT Bintang Dwi Lestari	PT Creative Softhouse	PT Trixindo Selaras	Jumlah/ Total	
<u>30 September 2022</u>					<u>September 30, 2022</u>
Persentase kepentingan nonpengendali	47,9998%	0,00038%	0,0012%		Non-controlling interest's percentage of ownership
Aset lancar	168.724	71.403	42.271.868		Current assets
Aset tidak lancar	884.292.761	261.265.326	147.188.854		Non-current assets
Liabilitas	<u>(91.126.157)</u>	<u>(3.143.652)</u>	<u>(145.445.864)</u>		Liabilities
Aset neto yang diatribusikan kepada pemilik entitas	<u>793.335.328</u>	<u>258.193.077</u>	<u>44.014.858</u>		Net assets attributable to owner of the Entity
Aset neto milik kepentingan nonpengendali	<u>380.799.371</u>	<u>1.000</u>	<u>1.000</u>	<u>380.801.371</u>	Net assets attributable to Non-controlling interest

	PT Bintang Dwi Lestari	PT Creative Softhouse	PT Trixindo Selaras	Jumlah/ Total	
<u>31 Desember 2021</u>					<u>December 31, 2021</u>
Persentase kepentingan nonpengendali	47,9998%	0,00038%	0,0012%		Non-controlling interest's percentage of ownership
Aset lancar	168.724	71.651	42.917.658		Current assets
Aset tidak lancar	884.292.759	258.341.281	145.760.485		Non-current assets
Liabilitas	<u>(91.279.986)</u>	<u>(141.306)</u>	<u>(141.228.927)</u>		Liabilities
Aset neto yang diatribusikan kepada pemilik entitas	<u>793.181.497</u>	<u>258.271.626</u>	<u>47.449.216</u>		Net assets attributable to owner of the Entity
Aset neto milik kepentingan nonpengendali	<u>380.725.532</u>	<u>1.000</u>	<u>1.000</u>	<u>380.727.532</u>	Net assets attributable to Non-controlling interest

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)

21. PENJUALAN

21. SALES

	30 September/September 30,		
	2022	2021	
Pihak ketiga			Third parties
Apartemen	976.303	2.706.685	Apartment
Service charge	773.600	739.028	Service charge
Utilitas	67.587	64.595	Utility
Pihak berelasi			Related parties
Kantor (Catatan 31)	11.686.291	50.647.289	Office (Note 31)
Jumlah	13.503.781	54.157.597	Total
Tidak terdapat transaksi penjualan pihak ketiga yang dilakukan dengan satu pelanggan dengan jumlah penjualan kumulatif selama tahun berjalan melebihi 10% dari penjualan bersih pihak ketiga konsolidasian.		There are no sales third parties transactions conducted with one customer with cumulative sales during the year exceeds 10% of consolidated third parties net sales.	

22. BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG

22. COST OF SALES AND DIRECT EXPENSES

	30 September/September 30,		
	2022	2021	
Beban Pokok Penjualan			Cost of Sales
Kantor	7.476.201	27.797.534	Office
Apartemen	636.175	2.160.594	Apartment
Jumlah Beban Pokok Penjualan	8.112.376	29.958.128	Total Cost of Sales
Beban Langsung			Direct Expenses
Gaji dan tunjangan	358.311	367.283	Salaries and wages
Utilitas	248.646	213.548	Utility
Keamanan	231.730	292.654	Security
Asuransi	187.728	194.337	Insurance
Kebersihan	130.700	125.094	Cleaning service
Perbaikan dan pemeliharaan - lift, elektrik dan genset	62.113	55.010	Repair and maintenance - lift electrical and genset
Lain-lain	70.010	32.572	Others
Jumlah Beban Langsung	1.289.238	1.280.498	Total Direct Expenses
Jumlah	9.401.614	31.238.626	Total
Tidak terdapat transaksi pembelian yang dilakukan dengan satu pemasok dengan jumlah pembelian kumulatif selama tahun berjalan melebihi 10% dari pembelian bersih konsolidasian.		There are no purchases transactions conducted with one supplier with cumulative purchases during the year exceeds 10% of consolidated net purchases.	

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)

23. BEBAN PENJUALAN

23. MARKETING EXPENSES

	30 September/September 30,		
	2022	2021	
Penyusutan (catatan 9)	208.498	246.698	Depreciation (note 9)
Iklan dan promosi	120.865	51.322	Advertising and promotion
Operasional Marketing Gallery	16.906	18.076	Marketing Gallery Operational Cost
Cetakan dan brosur	5.635	1.000	Printing and brochure
Kegiatan pemasaran	2.858	-	Marketing event
Komunikasi dan perjalanan dinas	-	900	Communication and travelling
Komisi penjualan	-	15.092	Sales commissions
Lain-lain	2.864	3.322	Others
Jumlah	357.626	336.410	Total

24. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

24. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

	30 September/September 30,		
	2022	2021	
Gaji dan tunjangan	10.372.236	16.790.597	Salaries and wages
Pajak bumi dan bangunan	796.789	761.532	Land and building tax
Sumbangan dan jamuan	516.461	211.176	Donation and entertainment
Keanggotaan	338.626	352.126	Membership
Jasa profesional	309.688	267.084	Professional fee
Penyusutan (catatan 9)	161.637	277.695	Depreciation (note 9)
Jasa kebersihan	137.562	178.647	Cleaning services
Transportasi dan perjalanan dinas	106.729	132.578	Transportation and traveling expense
Kantor	98.697	169.611	Office
Utilitas	96.865	78.370	Utility
Jasa keamanan	87.500	98.370	Security services
Pemeliharaan dan perbaikan	33.296	73.333	Repair and maintenance
Asuransi	5.712	17.167	Insurance
Lain-lain	31.684	60.210	Others
Jumlah	13.093.482	19.468.496	Total

25. PENDAPATAN LAIN-LAIN

25. OTHER INCOME

	30 September/September 30,		
	2022	2021	
Denda keterlambatan	2.075	5.211	Late interest
Pendapatan atas pembatalan penjualan	-	557.356	Income from sales cancelation
Lain-lain	64.715	20.444	Others
Jumlah	66.790	583.011	Total

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)

26. BEBAN LAIN-LAIN

26. OTHER EXPENSES

	30 September/September 30,		
	2022	2021	
Lain-lain	406.670	57.747	Others
Jumlah	406.670	57.747	Total

27. PENDAPATAN KEUANGAN

27. FINANCE INCOME

	30 September/September 30,		
	2022	2021	
Bunga deposito	1.768.014	2.104.047	Time deposit interest
Jasa giro	43.764	162.901	Interest income
Jumlah	1.811.778	2.266.948	Total

28. BEBAN KEUANGAN

28. FINANCE EXPENSES

	30 September/September 30,		
	2022	2021	
Bunga pinjaman	14.739.880	14.012.761	Interest expense
Administrasi bank	22.591	25.300	Bank administration
Jumlah	14.762.471	14.038.061	Total

29. LABA PER SAHAM DASAR

29. BASIC EARNING PER SHARE

Laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar pada dengan rincian sebagai berikut:

Basic earning per share is calculated by dividing profit for the year by the weighted average number of shares outstanding during the year with details as follows:

	30 September/September 30,		
	2022	2021	
Rugi periode berjalan	(23.034.114)	(9.450.758)	Loss for the period
Rata-rata tertimbang jumlah saham yang beredar	9.942.500.000	9.942.500.000	Weighted average number of shares
Jumlah	(0,00)	(0,00)	Total

30. PERPAJAKAN

30. TAXATION

a. Pajak Dibayar Dimuka

a. Prepaid Taxes

	30 September 2022/ September 30, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
Entitas			Entity
Pajak Penghasilan Final	61.735	341.719	Final Income Tax
Entitas anak			Subsidiary
Pajak Penghasilan Final	1.023.577	1.094.525	Final Income Tax
Pajak Pertambahan Nilai	356.678	243.730	Value Added Tax
Jumlah	2.521.208	1.679.974	Total

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)

30. PERPAJAKAN - LANJUTAN

30. TAXATION - CONTINUED

b. Utang Pajak

b. Taxes Payable

	30 September 2022/ <i>September 30, 2022</i>	31 Desember 2021/ <i>December 31, 2021</i>	
Entitas			Entity
Pajak Penghasilan Pasal 4(2)	-	25.407	Income Tax Article 4(2)
Pajak Penghasilan Pasal 21	151.416	116.605	Income Tax Article 21
Pajak Penghasilan Pasal 23	13.377	749	Income Tax Article 23
Pajak Pertambahan Nilai	1.581.068	1.373.447	Value Added Tax
Pajak Penghasilan Final	985.180	974.220	Final Income Tax
Entitas anak			Subsidiaries
Pajak Penghasilan Pasal 4(2)	-	29.002	Income Tax Article 4(2)
Pajak Penghasilan Pasal 21	33.902	34.783	Income Tax Article 21
Pajak Penghasilan Pasal 23	1.184	1.890	Income Tax Article 23
Pajak Bumi dan Bangunan	70.547	70.547	Land and Building Tax
Pajak Penghasilan Final	29.003	-	Final Income Tax
Jumlah	2.865.677	2.626.650	Total

c. Pajak Penghasilan

c. Income Tax

Rekonsiliasi antara laba sebelum beban pajak penghasilan seperti yang disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dengan laba kena pajak (laba fiskal) adalah sebagai berikut:

A reconciliation between income before income tax expense as presented in the consolidated statement of comprehensive income and taxable income is as follows:

	30 September/September 30, 2022	2021	
Laba sebelum pajak menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	(22.960.276)	(9.472.342)	Profit before income tax as per consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income
Rugi sebelum pajak penghasilan entitas anak	3.359.076	3.290.515	Loss before income tax subsidiaries
Laba sebelum beban pajak entitas induk	(19.601.200)	(6.181.827)	Profit before tax expense of the parent entity
Pendapatan yang dikenakan pajak penghasilan final	(15.313.192)	(56.418.281)	Revenues subjected to final income tax
Beban yang berhubungan dengan pendapatan kena pajak penghasilan final	34.914.392	62.600.108	Expenses relating to revenues subjected to final income tax
Laba kena pajak non-final	-	-	Non-final taxable income

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)

31. SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK BERELASI

Dalam kegiatan usahanya, Grup mengadakan transaksi dengan pihak-pihak berelasi, terutama meliputi transaksi pinjaman.

Sifat hubungan dan transaksi

Tabel berikut ini adalah ikhtisar pihak-pihak berelasi yang bertransaksi dengan Grup, termasuk sifat hubungan dan sifat transaksinya:

<u>Pihak Berelasi/ Related Parties</u>	<u>Sifat Hubungan/ Nature of Relationship</u>	<u>Sifat Transaksi/ Nature of Transaction</u>
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	Entitas sepengendali/ Under common control entity	Bank dan utang bank /Bank and bank loan

Saldo Pihak Berelasi

Kas dan Setara Kas (Catatan 5)

	<u>30 September 2022/ September 30, 2022</u>	<u>31 Desember 2021/ December 31, 2021</u>	
Rekening bank			Current Account
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	<u>3.335.621</u>	<u>3.637.357</u>	PT Bank Mayapada Internasional Tbk
Deposito berjangka			Time Deposit
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	<u>23.039.610</u>	<u>65.964.849</u>	PT Bank Mayapada Internasional Tbk

Tingkat suku bunga deposito berjangka untuk tahun yang berakhir tanggal 30 September 2022 dan 2021 adalah sebesar 5,5%-6,5% dan sebesar 6,5% - 6,75%.

The interest rates on time deposits for the year ended September 30, 2022 and 2021 amounted to 5.5%-6.5% and 6.5%-6.75%.

Liabilitas Kontrak (Catatan 17)

	<u>30 September 2022/ September 30, 2022</u>	<u>31 Desember 2021/ December 31, 2021</u>	
Penjualan kantor	<u>-</u>	<u>11.686.291</u>	Office sales

Berdasarkan surat Pengikatan Jual Beli No. 006/PPJB/BMI-PMI/II/2018, Entitas melakukan penjualan Tanah dan bangunan kepada PT Bank Mayapada Internasional Tbk, dengan harga sebesar Rp325.000.000 belum termasuk Pajak Pertambahan Nilai. Pihak Bank telah melunasi cicilan pembayaran tersebut.

Based on the Letter of Sale and Purchase Agreement No. 006/PPJB/BMI-PMI/II/2018, the Entity enters the sale of Land and building to PT Bank Mayapada Internasional Tbk, at a price of Rp325,000,000 excluding Value Added Tax. The Bank have paid all the installments.

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)

31. SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK BERELASI - LANJUTAN

31. BALANCE AND TRANSACTION WITH RELATED PARTIES – CONTINUED

Saldo Pihak Berelasi - Lanjutan

Balance of Related Parties - Continued

Utang Bank (Catatan 13)

Bank Loan (Note 13)

	30 September 2022/ September 30, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	249.801.000	245.851.000

PT Bank Mayapada
Internasional Tbk

Penjualan (Catatan 21)

Sales (Note 21)

	30 September/September 30, 2022	2021
Penjualan kantor	11.686.291	50.647.289

Office sales

Merupakan penjualan atas tanah dan bangunan kepada PT Bank Mayapada Internasional Tbk dan sudah diserahkan terimakan pada tanggal 18 Januari 2022, berdasarkan surat No.001/MPI/BASTFINALGEDUNG–OFFICETOWER/PROJECT/I/ 2022.

Represents the sale of land and buildings which was handed over to PT Bank Mayapada Internasional Tbk on January 18, 2022, based on letter No. 001/MPI/BASTFINALGEDUNG–OFFICETOWER/PROJECT/I/2022.

Kompensasi Manajemen Kunci dan Komite Audit

Compensation of Key Management Personnel and Audit Committee

Untuk periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir 30 September 2022, kompensasi terhadap Dewan Direksi dan Komisaris adalah sebesar Rp3.900.000.

For the 9 (nine) months period ended September 30, 2022, compensation to the Board of Directors and Commissioners was Rp3,900,000.

32. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

32. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES

Pengelolaan Modal

Capital Management

Kebijakan pengelolaan modal Grup adalah untuk memastikan bahwa rasio modal selalu dalam keadaan kondisi sehat agar dapat mendukung kinerja usaha dan memaksimalkan nilai dari pemegang saham.

The Group's capital management policy is to ensure that the capital ratio is always in a state of good health in order to support business performance and maximize value for shareholders.

Grup mengelola struktur modalnya dan membuat penyesuaian-penyesuaian sehubungan dengan perubahan kondisi ekonomi dan karakteristik dari risiko usahanya.

The Group manages its capital structure and makes adjustments in light of changes in economic conditions and the risk characteristics of the business.

Grup secara hati-hati (*prudent*) melakukan diversifikasi sumber permodalan untuk mengantisipasi rencana strategis jangka panjang dan mengalokasikan modal secara efisien pada segmen bisnis yang memiliki potensi untuk memberikan profil pengembalian risiko (*risk return*) yang optimal, termasuk penempatan pada Entitas Anak dalam rangka memenuhi ekspektasi pemegang kepentingan (*stakeholder*). Tidak ada perubahan dalam tujuan, kebijakan dan proses dan sama seperti pada tahun-tahun sebelumnya.

The Group carefully (*prudent*) diversifies sources of capital in anticipation of a long-term strategic plans and allocates capital more efficiently in the business segment that has the potential to provide optimal risk return profile (*risk-return*), including the placement of the subsidiaries in order to meet expectations of stakeholders. No change in the objectives, policies and processes and the same as in previous years.

Manajemen memantau modal dengan menggunakan beberapa ukuran leverage keuangan seperti rasio utang terhadap ekuitas (*debt to equity ratio*).

Management monitors capital using some measure of financial leverage as debt-to-equity ratio.

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)

32. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN – LANJUTAN

Pada tanggal 30 September 2022, akun-akun Grup yang membentuk rasio utang terhadap ekuitas adalah sebagai berikut:

	30 September 2022/ September 30, 2022
Jumlah utang	392.841.298
Jumlah ekuitas	1.331.637.026
Rasio Utang Terhadap Ekuitas	29,50%

32. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES – CONTINUED

As of September 30, 2022, the accounts that make up the Group's debt to equity ratio are as follows:

Total debt
Total equity
Debt to Equity Ratio

Manajemen Risiko Keuangan

Grup dipengaruhi oleh berbagai risiko keuangan, termasuk risiko kredit dan risiko likuiditas. Tujuan manajemen risiko Grup secara keseluruhan adalah untuk secara efektif mengendalikan risiko-risiko ini dan meminimalisasi pengaruh merugikan yang dapat terjadi terhadap kinerja keuangan Grup. Manajemen merivui dan menyetujui kebijakan untuk mengendalikan setiap risiko, yang diringkas dibawah ini, dan juga memantau risiko harga pasar dari semua instrumen keuangan.

a. Risiko Kredit

Risiko kredit adalah risiko kerugian keuangan yang timbul jika pelanggan Grup gagal memenuhi kewajiban kontraktualnya kepada Grup. Risiko kredit terutama berasal dari piutang usaha yang diberikan kepada pelanggan.

Risiko kredit yang dihadapi oleh Grup berasal dari cicilan yang diberikan kepada pelanggan. Untuk meringankan risiko ini, saldo piutang dipantau secara terus menerus untuk mengurangi kemungkinan piutang yang tidak tertagih. Untuk pelanggan yang gagal bayar terhadap properti yang dibeli, maka Grup tidak akan melakukan serah terima kepemilikan atas properti tersebut.

b. Risiko Likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko dimana Grup tidak bisa memenuhi kewajiban pada saat jatuh tempo. Manajemen risiko likuiditas yang hati-hati (*prudent*) termasuk mengatur kas dan setara kas yang cukup untuk menunjang aktivitas usaha secara tepat waktu.

Pengelolaan risiko likuiditas dilakukan antara lain dengan memonitor pinjaman dan sumber pendanaan, menjaga saldo kecukupan kas dan surat berharga serta memastikan tersedianya pendanaan dari sejumlah fasilitas kredit yang mengikat, dan kesiapan untuk menjaga posisi pasar. Grup mempertahankan kemampuannya untuk melakukan pembiayaan yang mengikat dari pemberi pinjaman yang andal.

Financial Risk Management

The Group is influenced by various financial risks, including credit risk and liquidity risk. The purpose of risk management the Group as a whole is to effectively control these risks and minimize the adverse effects that can occur to the financial performance of the Group. Management reviews and approves policies to control any risks, which are summarized below, and also monitors the market price risk of all financial instruments.

a. Credit Risk

Credit risk is the risk of financial losses incurred if the Group's customer fails to meet the contractual obligations to the Group. Credit risk mainly from trade receivables provided to the customers.

Credit risk faced by the Group is derived from installment to customers. To alleviate this risk, receivable balances are monitored continuously to reduce the possibility of doubtful receivable. When a customer fails to make a payment for the property purchased, the Group is not going to hand over to the customer the title of the property.

b. Liquidity Risk

Liquidity risk is the risk that the Group cannot meet obligations as they fall due. Prudent liquidity risk management includes managing sufficient cash and cash equivalents to support the business activities in a timely manner.

Liquidity risk management is conducted, among others by monitoring loans and funding sources, maintaining sufficient cash balances and marketable securities as well as ensuring the availability of funding from a number of binding credit facilities, and the readiness to maintain its market position. The Group maintains its ability to binding finance from a reliable lender.

**PT MAHA PROPERTI INDONESIA TBK
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN - LANJUTAN**

Pada dan Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan Yang Berakhir
Tanggal 30 September 2022

**PT MAHA PROPERTI INDONESIA TBK
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS - CONTINUED**

As of and For the 9 (Nine) Months Period Ended
September 30, 2022

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)

33. INSTRUMEN KEUANGAN

Aset keuangan Grup meliputi kas dan setara kas, piutang usaha dan piutang lain-lain yang timbul dari kegiatan usahanya. Liabilitas keuangan Grup meliputi utang bank, utang usaha, utang lain-lain dan biaya yang masih harus dibayar yang tujuan utamanya untuk pembiayaan kegiatan usaha.

Tabel di bawah ini mengikhtisarkan nilai tercatat dan estimasi nilai wajar instrumen keuangan Grup yang dinyatakan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian 30 September 2022 dan 31 Desember 2021:

33. FINANCIAL INSTRUMENTS

The Group's financial assets include cash and cash equivalents, trade receivables and other receivables arising from its business activities. The Group's financial liabilities include bank loan, trade payables, other payables and accrued expenses for the purpose of financing activities.

The table below summarizes the carrying amounts and estimated fair values of financial instruments of the Group that are stated in the consolidated statement of financial position September 30, 2022 and December 31, 2021:

30 September 2022	Nilai Tercatat/ Carrying Value	Nilai Wajar/ Fair Value	September 30, 2022
Aset Keuangan			Financial Asset
Kas dan setara kas	28.673.460	28.673.460	Cash and cash equivalents
Piutang usaha	1.858.478	1.858.478	Trade receivable
Piutang lain-lain	7.854.811	7.854.811	Other receivables
Jumlah	38.386.749	38.386.749	Total
Liabilitas keuangan			Financial Liabilities
Utang bank	249.801.000	249.801.000	Bank loans
Utang usaha	6.942.220	6.942.220	Trade payables
Utang lain-lain	81.532.022	81.532.022	Other payables
Biaya yang masih harus dibayar	5.576.350	5.576.350	Accrued expenses
Jumlah	343.851.592	343.851.592	Total
31 Desember 2021	Nilai Tercatat/ Carrying Value	Nilai Wajar/ Fair Value	December 31, 2021
Aset Keuangan			Financial Asset
Kas dan setara kas	73.643.174	73.643.174	Cash and cash equivalents
Piutang usaha	2.205.038	2.205.038	Trade receivable
Piutang lain-lain	1.957.752	1.957.752	Other receivables
Jumlah	77.805.964	77.805.964	Total
Liabilitas keuangan			Financial Liabilities
Utang bank	245.851.000	245.851.000	Bank loans
Utang usaha	9.936.706	9.936.706	Trade payables
Utang lain-lain	82.433.266	82.433.266	Other payables
Biaya yang masih harus dibayar	5.605.880	5.605.880	Accrued expenses
Jumlah	343.826.852	343.826.852	Total

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)

34. INFORMASI SEGMENT

Manajemen telah menentukan segmen operasi berdasarkan laporan yang ditelaah oleh pejabat eksekutif tertinggi yang digunakan untuk mengambil keputusan strategis.

Maksud dan tujuan Grup antara lain berusaha dalam bidang properti. Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut di atas, Grup menjalankan usahanya secara terintegrasi.

Grup menetapkan segmen berdasarkan hasil operasi dari unit usahanya secara terpisah guna keperluan pengambilan keputusan mengenai alokasi sumber daya dan penilaian kinerja.

Informasi segmen yang diberikan kepada pejabat eksekutif tertinggi untuk setiap segmen dilaporkan pada tanggal 30 September 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

34. SEGMENT INFORMATION

Management has determined the segment of operations based on reports reviewed by the highest executive officers used to make strategic decisions.

The purpose of the Group shall be in the realm of property. To achieve the mean and objectives, the Group perform their business in an integrated manner.

The Group designs its segment based on operating results of its business units separately for the purpose of making decision regarding the resources allocation and performance assessment.

Segment information provided to the highest executive officers for each segment is reported as of and for year ended September 30, 2022 and 2021 are as follows:

	30 September 2022/September 30, 2022					
	Apartemen/ Apartment	Kantor/ Office	Pengelola/ Building management	Lain-lain/ Other	Jumlah/ Total	
Penjualan segmen	976.303	11.686.291	841.187	-	13.503.781	Sales segmen
Beban pokok penjualan dan beban langsung	(636.175)	(7.476.201)	(1.289.238)	-	(9.401.614)	Cost of sales and direct expenses
Laba (rugi) kotor	340.128	4.210.090	(448.051)	-	4.102.167	Gross profit (loss)
Beban penjualan	(357.626)	-	-	-	(357.626)	Marketing expenses
Beban umum dan administrasi	(3.529.805)	(8.921.501)	(642.176)	-	(13.093.482)	General and administrative expenses
Pendapatan lain-lain	66.790	-	-	-	66.790	Other income
Beban lain-lain	(358.546)	(44.431)	(3.693)	-	(406.670)	Other expenses
Beban pajak final	(24.408)	(292.157)	(4.197)	-	(320.762)	Final tax expense
Rugi usaha	(3.863.467)	(5.047.999)	(1.098.117)	-	(10.009.583)	Loss from operation
Pendapatan keuangan	133.185	1.565.880	112.713	-	1.811.778	Finance income
Beban keuangan	(6.565)	(14.950)	(1.076)	(14.739.880)	(14.762.471)	Finance expenses
Rugi sebelum pajak	(3.736.847)	(3.497.069)	(986.480)	(14.739.880)	(22.960.276)	Loss before tax
Beban pajak	-	-	-	-	-	Tax expenses
Rugi periode berjalan	(3.736.847)	(3.497.069)	(986.480)	(14.739.880)	(22.960.276)	Loss for the period
Segmen Aset dan Liabilitas						Assets and liabilities Segment
Aset segmen	302.495.032	-	688.128	1.422.997.773	1.726.180.933	Segment assets
Jumlah aset	302.495.032	-	688.128	1.422.997.773	1.726.180.933	Total assets
Liabilitas segmen	47.682.658	-	1.429.627	345.431.622	394.543.907	Segment liabilities
Jumlah liabilitas	47.682.658	-	1.429.627	345.431.622	394.543.907	Total liabilities

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)

34. INFORMASI SEGMENT – LANJUTAN

34. SEGMENT INFORMATION - CONTINUED

	30 September 2021/September 30, 2021					
	Apartemen/ Apartment	Kantor/ Office	Pengelola/ Building management	Lain-lain/ Other	Jumlah/ Total	
Penjualan segmen	2.706.685	50.647.289	803.623	-	54.157.597	Sales segmen
Beban pokok penjualan dan beban langsung	(2.160.594)	(27.797.534)	(1.280.498)	-	(31.238.626)	Cost of sales and direct expenses
Laba (rugi) kotor	546.091	22.849.755	(476.875)	-	22.918.971	Gross profit (loss)
Beban penjualan	(336.410)	-	-	-	(336.410)	Marketing expenses
Beban umum dan administrasi	(4.442.944)	(14.790.865)	(234.687)	-	(19.468.496)	General and administrative expenses
Pendapatan lain-lain	583.011	-	-	-	583.011	Other income
Beban lain-lain	(2.886)	(54.004)	(857)	-	(57.747)	Other expenses
Beban pajak final	(70.690)	(1.266.182)	(3.686)	-	(1.340.558)	Final tax expense
Laba (rugi) usaha	(3.723.828)	6.738.704	(716.105)	-	2.298.771	Profit (loss) from operation
Pendapatan keuangan	119.249	2.114.154	33.545	-	2.266.948	Finance income
Beban keuangan	(6.375)	(18.629)	(296)	(14.012.761)	(14.038.061)	Finance expenses
Laba (rugi) sebelum pajak	(3.610.954)	8.834.229	(682.856)	(14.012.761)	(9.472.342)	Profit (loss) before tax
Beban pajak	-	-	-	-	-	Tax expenses
Laba (rugi) periode berjalan	(3.610.954)	8.834.229	(682.856)	(14.012.761)	(9.472.342)	Profit (loss) for the period
Segmen Aset dan Liabilitas						Assets and liabilities Segment
Aset segmen	299.986.425	5.943.038	639.811	1.468.195.595	1.774.764.869	Segment assets
Jumlah aset	299.986.425	5.943.038	639.811	1.468.195.595	1.774.764.869	Total assets
Liabilitas segmen	52.812.522	25.797.844	1.776.503	335.428.069	415.814.938	Segment liabilities
Jumlah liabilitas	52.812.522	25.797.844	1.776.503	335.428.069	415.814.938	Total liabilities

**35. PENYELESAIAN
KONSOLIDASIAN**

LAPORAN

KEUANGAN

Manajemen Entitas bertanggung jawab atas laporan keuangan konsolidasian yang penyusunannya diselesaikan pada tanggal 28 November 2022.

**35. COMPLETION OF THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

Management of the Entity is responsible for the preparation of the consolidated financial statements which are completed on November 28, 2022.

30 September 2022

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)

	30 September 2022/ <i>September 30, 2022</i>	31 Desember 2021/ <i>December 31, 2021</i>	
ASET			ASSETS
Aset Lancar			Current Assets
Kas dan setara kas	28.091.189	72.372.868	Cash and cash equivalents
Piutang usaha			Trade receivable
Pihak ketiga	1.858.478	2.082.538	Third parties
Piutang lain-lain			Other receivables
Pihak ketiga	7.686.087	1.911.529	Third parties
Pihak berelasi	109.111.688	99.283.172	Related parties
Uang muka dan biaya dibayar dimuka	22.589	21.369	Advance and prepaid expenses
Pajak dibayar dimuka	1.140.953	341.719	Prepaid taxes
Jumlah Aset Lancar	147.910.984	176.013.195	Total Current Assets
Aset Tidak Lancar			Non-Current Assets
Aset tetap-bersih	1.426.028	1.517.579	Property and equipment - net
Aset real estat	350.696.673	352.314.681	Real estate assets
Investasi	761.999.600	761.999.600	Investment
Jumlah Aset Tidak Lancar	1.114.122.301	1.115.831.860	Total Non-Current Assets
JUMLAH ASET	1.262.033.285	1.291.845.055	TOTAL ASSETS

30 September 2022

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)

	30 September 2022/ <i>September 30, 2022</i>	31 Desember 2021/ <i>December 31, 2021</i>	
LIABILITAS DAN EKUITAS			LIABILITIES AND EQUITY
Liabilitas Jangka Pendek			Current Liabilities
Utang bank	249.801.000	245.851.000	Bank loan
Utang usaha			Trade payables
Pihak ketiga	5.337.645	8.272.130	Third parties
Utang lain-lain			Other payables
Pihak ketiga	611.209	965.697	Third parties
Utang pajak	2.731.042	2.490.428	Taxes payable
Biaya yang masih harus dibayar	59.748	127.813	Accrued expenses
Liabilitas kontrak	3.934.349	14.978.491	Contract liabilities
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	262.474.993	272.685.559	Total Current Liabilities
Liabilitas Jangka Panjang			Non-Current Liabilities
Liabilitas imbalan kerja	1.464.931	1.464.931	Employee benefit liability
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	1.464.931	1.464.931	Total Non-Current Liability
Jumlah Liabilitas	263.939.924	274.150.490	Total Liabilities
Ekuitas			Equity
Modal saham	994.250.000	994.250.000	Share capital
Tambahan modal disetor	7.096.410	7.096.410	Additional paid in capital
Penghasilan komprehensif lain	167.309	167.309	Other comprehensive income
Saldo laba (defisit)	(3.420.358)	16.180.846	Retained earnings (Deficit)
Jumlah Ekuitas	998.093.361	1.017.694.565	Total Equity
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	1.262.033.285	1.291.845.055	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

PT MAHA PROPERTI INDONESIA TBK
INFORMASI TAMBAHAN
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIVE LAIN ENTITAS INDUK
 Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir Tanggal
 30 September 2022

PT MAHA PROPERTI INDONESIA TBK
SUPPLEMENTARY INFORMATION
STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND
COMPREHENSIVE INCOME OF PARENT ENTITY
 For the 9 (Nine) Months Period Ended
 September 30, 2022

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)

	30 September/September 30,		
	2022	2021	
Penjualan	13.503.781	54.157.597	Sales
Beban pokok pendapatan dan beban langsung	(9.410.825)	(31.293.163)	Cost of sales and direct expenses
Laba bruto	4.092.956	22.864.434	Gross profit
Beban penjualan	(132.504)	(72.877)	Marketing expenses
Beban umum dan administrasi	(10.309.002)	(15.816.003)	General and administrative expenses
Pendapatan lain-lain	67.193	12.922	Other income
Beban lain-lain	(51.341)	(57.747)	Other expenses
Beban pajak final	(320.762)	(1.340.558)	Final tax expense
(Rugi) Laba usaha	(6.653.460)	5.590.171	(Loss) Profit from operation
Pendapatan keuangan	1.809.411	2.260.684	Finance income
Beban keuangan	(14.757.155)	(14.032.681)	Finance expenses
Rugi sebelum pajak	(19.601.204)	(6.181.826)	Loss before tax
Beban pajak	-	-	Tax expense
Rugi periode berjalan	(19.601.204)	(6.181.826)	Loss for the period
Penghasilan komprehensif lain	-	-	Other comprehensive income
Jumlah rugi komprehensif periode berjalan	(19.601.204)	(6.181.826)	Total comprehensive loss for the period

PT MAHA PROPERTI INDONESIA TBK
INFORMASI TAMBAHAN
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS ENTITAS INDUK
Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir Tanggal
30 September 2022

PT MAHA PROPERTI INDONESIA TBK
SUPPLEMENTARY INFORMATION
STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY OF PARENT ENTITY
For the 9 (Nine) Months Period Ended
September 30, 2022

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)

	Modal Saham/ <i>Share Capital</i>	Tambahan Modal Disetor/ <i>Additional paid in capital</i>	Komponen Ekuitas Lainnya/ <i>Other Component of Equity</i>	Saldo Laba (Defisit) Belum Ditentukan Penggunaannya / <i>Unappropriated Retained Earnings (Deficit)</i>	Jumlah Ekuitas/ <i>Total Equity</i>	
Saldo per 1 Januari 2021	994.250.000	7.096.410	20.001	26.250.118	1.027.616.529	<i>Balance as of January 1, 2021</i>
Rugi periode berjalan	-	-	-	(6.181.826)	(6.181.826)	<i>Profit for the period</i>
Saldo per 30 September 2021	<u>994.250.000</u>	<u>7.096.410</u>	<u>20.001</u>	<u>20.068.292</u>	<u>1.021.434.703</u>	<i>Balance as of September 30, 2021</i>
Saldo per 1 Januari 2022	994.250.000	7.096.410	167.309	16.180.846	1.017.694.565	<i>Balance as of January 1, 2022</i>
Rugi periode berjalan	-	-	-	(19.601.204)	(19.601.204)	<i>Loss for the period</i>
Saldo per 30 September 2022	<u>994.250.000</u>	<u>7.096.410</u>	<u>167.309</u>	<u>(3.420.358)</u>	<u>998.093.361</u>	<i>Balance as of September 30, 2022</i>

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)

	30 September/September 30,		
	2022	2021	
ARUS KAS DARI			CASH FLOWS FROM
AKTIVITAS OPERASI			OPERATING ACTIVITIES
OPERASI			ACTIVITIES
Penerimaan kas dari pelanggan	2.683.699	66.428.631	Cash receipt from customers
Pembayaran kas kepada pemasok dan operasional lain	(13.297.054)	(31.378.991)	Cash paid to suppliers and other operations
Pembayaran kas untuk karyawan	(8.188.124)	(14.030.743)	Cash paid to employees
Penerimaan bunga	1.809.411	2.260.684	Interest received
Pembayaran pinjaman dari (Pemberian pinjaman kepada) pihak ketiga	-	3.307.500	Repayment (Loan to) third parties
Pembayaran bunga	(14.757.155)	(14.012.761)	Interest payment
Pembayaran pajak	(879.382)	(2.454.060)	Payment of taxes
Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi	(32.628.605)	10.120.260	Net Cash Provided by (Used in) Operating Activities
ARUS KAS DARI			CASH FLOWS FROM
AKTIVITAS INVESTASI			INVESTING ACTIVITIES
Penjualan aset tetap	-	168.800	Sales of property and equipment
Perolehan aset tetap	-	(1.980)	Acquisition of property and equipment
Pinjaman kepada pihak ketiga	(5.774.558)	-	Loan to third parties
Pinjaman kepada pihak berelasi	(9.828.516)	-	Loan to related parties
Kas Neto Diperoleh Dari (Digunakan untuk) Aktivitas Investasi	(15.603.074)	166.820	Net Cash Provided by (Used in) Investing Activities
ARUS KAS DARI			CASH FLOWS FROM
AKTIVITAS PENDANAAN			FINANCING ACTIVITIES
PENDANAAN			ACTIVITIES
Pemberian pinjaman kepada pihak berelasi	-	(8.390.119)	Loan to related parties
Penerimaan utang bank	3.950.000	13.800.000	Receipt of bank loan
Kas Neto Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan	3.950.000	5.409.881	Net Cash Provided by Financing Activities
KENAIKAN (PENURUNAN) NETO KAS DAN SETARA KAS	(44.281.679)	15.696.961	INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS AWAL PERIODE	72.372.868	66.432.273	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE BEGINNING OF THE PERIOD
KAS DAN SETARA KAS AKHIR PERIODE	28.091.189	82.129.234	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF THE PERIOD