



**PT FORTUNE MATE INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK /
PT FORTUNE MATE INDONESIA TBK AND SUBSIDIARY**

Laporan keuangan konsolidasian
31 Maret 2022 (tidak audit) dan 31 Desember 2021 (audit)
serta untuk periode yang berakhir
pada tanggal tersebut
Consolidated financial statements
March 31, 2022 (unaudited) and December 31, 2021 (audited)

**PT FORTUNE MATE INDONESIA TBK
DAN ENTITAS ANAK
PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB
TERHADAP LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PT FORTUNE MATE INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK
TANGGAL 31 MARET 2022 DAN UNTUK TAHUN YANG
BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA TBK
AND SUBSIDIARY
DIRECTORS' STATEMENT
REGARDING RESPONSIBILITY FOR
PT FORTUNE MATE INDONESIA TBK AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF MARCH 31, 2022 AND
FOR THE YEAR THEN ENDED**

Kami yang bertanda-tangan di bawah ini :

We, the undersigned :

| | | | | |
|-----------------|---|---|---|------------------|
| Nama | : | Tjandra Mindharta Gozali | : | Name |
| Alamat kantor | : | Gedung Gozco Lt. 3 | : | Office address |
| | | Jl. Raya Darmo no. 54-56, Surabaya 60264 | | |
| Alamat domisili | : | Jl. Kupang Indah 2/48, Surabaya | : | Domicile address |
| Jabatan | : | Direktur Utama | : | Position |
| Nama | : | Yongki Tedja | : | Name |
| Alamat kantor | : | Gedung Gozco Lt. 3 | : | Office address |
| | | Jl. Raya Darmo no. 54-56, Surabaya 60264 | | |
| Alamat domisili | : | Royal Residence 8 19/179, Surabaya | : | Domicile address |
| Jabatan | : | Direktur/ Director | : | Position |

Menyatakan bahwa :

State that :

- | | |
|---|---|
| <p>1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian PT Fortune Mate Indonesia Tbk dan Entitas Anak;</p> <p>2. Laporan keuangan konsolidasian PT Fortune Mate Indonesia Tbk dan Entitas Anak telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;</p> <p>3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian PT Fortune Mate Indonesia Tbk dan Entitas Anak telah dimuat secara lengkap dan benar;</p> <p>b. Laporan keuangan konsolidasian PT Fortune Mate Indonesia Tbk dan Entitas Anak tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;</p> <p>4. Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal dalam PT Fortune Mate Indonesia Tbk dan Entitas Anak.</p> | <p>1. <i>We are responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements of PT Fortune Mate Indonesia Tbk and Subsidiaries;</i></p> <p>2. <i>The consolidated financial statements of PT Fortune Mate Indonesia Tbk and Subsidiaries have been prepared and presented in accordance with the Indonesian Financial Accounting Standards;</i></p> <p>3. a. <i>All information in the consolidated financial statements of PT Fortune Mate Indonesia Tbk and Subsidiaries have been disclosed in a complete and truthful manner;</i></p> <p>b. <i>The consolidated financial statements of PT Fortune Mate Indonesia Tbk and Subsidiaries do not contain false material information or fact, nor do not they omit material information or fact;</i></p> <p>4. <i>We are responsible for the internal control systems of PT Fortune Mate Indonesia Tbk and Subsidiaries.</i></p> |
|---|---|

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Thus this statement letter is made truthfully.


Atas nama dan mewakili Direksi

For and on behalf of the Board of Directors


Surabaya, 30 Mei 2022 /
May 30, 2022

Direktur Utama/ *President Director*

Direktur / *Director*


PT Fortune
Tjandra Mindaarta Gozali




Yongki Tedja

PT FORTUNE MATE INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET (TIDAK AUDIT) 2022 DAN 31 DESEMBER 2021 (AUDIT)

PT FORTUNE MATE INDONESIA TBK AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
MARCH 31, 2022 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31, 2021 (AUDITED)

| | Catatan / Notes | 31 Maret 2022/ March 31, 2022 | 31 Desember 2021/ December 31, 2021 | |
|--|--------------------|----------------------------------|--|---|
| | | Rp | Rp | |
| ASET | | | | ASSETS |
| ASET LANCAR | | | | CURRENT ASSETS |
| Kas dan bank | 2j;4,32 | 2,985,085,448 | 7,980,382,862 | Cash and banks |
| Piutang usaha | 5 | 2,976,497,008 | 2,013,997,008 | Account receivables |
| Piutang lain-lain | | | | Other receivables |
| Pihak Berelasi | 2 | 433,798 | 215,023 | Related parties |
| Pihak Ketiga | 2 | 2,403,670 | 1,058,684 | Third parties |
| Persediaan | | | | Inventories |
| Aset real estate | 2k;6 | 162,827,098,073 | 195,884,549,061 | Real estate assets |
| Pajak dibayar dimuka | 2q;8a | 1,232,292,848 | 1,320,832,688 | Prepaid taxes |
| Biaya dibayar dimuka | 2i;9 | 1,333,651,891 | 1,067,081,493 | Prepaid expenses |
| Uang muka pembelian | 2l,10 | 40,607,070,675 | 39,801,130,995 | Advance to supplier |
| Jumlah Aset Lancar | | 211,964,533,411 | 248,069,247,814 | Total Current Assets |
| ASET TIDAK LANCAR | | | | NONCURRENT ASSETS |
| Investasi reksadana | 11 | - | 30,681,007,468 | Mutual fund Investment |
| Goodwill | | 136,067,616 | 136,067,616 | Goodwill |
| Investasi saham | 2i, 7 | 311,429,221,492 | 311,434,221,462 | Investment in shares of stock |
| Persediaan | | | | Inventories |
| Aset real estate | 2k;6 | 271,335,822,570 | 278,492,431,170 | Real estate assets |
| Aset tetap (setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp. 2.223.054.162- 31 Maret 2022 dan Rp 2.191.779.733,- 31 Desember 2021 | 2m;12 | 186,424,666 | 217,699,095 | Fixed assets (net of accumulated depreciation of Rp 2.223.054.162,- in March 31, 2022 Rp 2.191.779.733,- in Dec 31, 2021 |
| Jumlah Aset Tidak Lancar | | 583,087,536,344 | 620,961,426,811 | Total Noncurrent Assets |
| JUMLAH ASET | | 795,052,069,755 | 869,030,674,625 | TOTAL ASSETS |

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian tertampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

The accompanying notes to Consolidated Financial Statement are integral part of these Consolidated Financial Statements

| | Catatan / Notes | 31 Maret 2022/ March 31, 2022 | 31 Desember 2021/ December 31, 2021 | |
|--|--------------------|----------------------------------|--|---|
| | | Rp | Rp | |
| LIABILITAS DAN EKUITAS | | | | LIABILITIES AND EQUITY |
| LIABILITAS JANGKA PENDEK | | | | CURRENT LIABILITIES |
| Utang bank | 13 | 20,241,020,672 | 24,494,171,660 | Bank Loans |
| Utang usaha | | | | Account Payable |
| Pihak berelasi | 14, 32 | 909,643,012 | 1,387,619,645 | Related parties |
| Pihak ketiga | 14 | 16,531,151,349 | 633,086,510 | Third parties |
| Utang lain-lain | | | | Other payables |
| Pihak berelasi | 15,32 | 600,000,000 | 600,000,000 | Related parties |
| Pihak ketiga | 15 | 299,176,909 | 299,176,909 | Third parties |
| Beban masih harus dibayar | 16 | 3,517,531,844 | 3,494,497,606 | Accrued expenses |
| Uang muka penjualan | 17 | 72,646,765,457 | 40,427,783,807 | Advance from customers |
| Utang pajak | 2q,8b | 135,259,030 | 402,821,880 | Taxes payable |
| Surat Utang Jangka Menengah | 19 | - | 114,750,000,000 | Medium term notes |
| Utang bank jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun | 18 | 5,562,703,944 | 7,317,710,863 | Current maturities of long-term liabilities |
| Jumlah Liabilitas Jangka Pendek | | 120,443,252,217 | 193,806,868,880 | Total Short Term Liabilities |
| LIABILITAS JANGKA PANJANG | | | | LONG TERM LIABILITIES |
| Utang jangka panjang setelah dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun | 18 | 37,783,624,427 | 37,783,624,427 | Long term liabilities - net of current maturities |
| Estimasi Liabilitas atas imbalan kerja karyawan 20;20 | | 1,747,411,609 | 1,741,814,260 | Estimated liabilities for employee benefits |
| Jumlah Liabilitas Jangka Panjang | | 39,531,036,036 | 39,525,438,687 | Total Long Term Liabilities |
| Jumlah Liabilitas | | 159,974,288,253 | 233,332,307,567 | Total Liabilities |

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

The accompanying notes to Consolidated Financial Statement are integral part of these Consolidated Financial Statements

PT FORTUNE MATE INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET (TIDAK AUDIT) 2022 DAN 31 DESEMBER 2021 (AUDIT)

PT FORTUNE MATE INDONESIA TBK AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
MARCH 31, 2022 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31, 2021 (AUDITED)

| | Catatan / Notes | 31 Maret 2022/ March 31, 2022 Rp | 31 Desember 2021/ December 31, 2021 Rp | |
|--|--------------------|--|--|--|
| EKUITAS | | | | SHAREHOLDERS' EQUITY |
| Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk | | | | Equity attributable to equity holders of the company |
| Modal saham - Nilai nominal Rp 100 per saham | | | | Capital stock - par value Rp 100 per share |
| Modal dasar - 4.400.000.000 saham | | | | Authorized - 4.400.000.000 shares |
| Modal ditempatkan dan disetor - 2.721.000.000 saham | 21 | 272,100,000,000 | 272,100,000,000 | Subscribed and paid up - 2.721.000.000 shares |
| Tambahan modal disetor - bersih | 22 | (2,964,909,509) | (2,964,909,509) | Additional paid in capital - net |
| Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sependangali | 23 | 549,907,106 | 549,907,106 | Difference in value of restructuring transaction among entities under common control |
| Selisih kurs setoran modal | | 456,000,000 | 456,000,000 | Foreign exchange of capital paid |
| Selisih transaksi perubahan Ekuitas entitas Anak | | (119,156,906) | (119,156,906) | Difference in equity transactions of Subsidiaries |
| Penghasilan Komprehensif Lain | | - | - | Other comprehensive income |
| Penyesuaian atas pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja | | 5,096,991,522 | 5,096,991,522 | Adjustment arising from remeasurement of employee benefit obligations |
| Keuntungan yang belum terealisasi atas perubahan nilai wajar aset keuangan | | - | 681,007,467 | Unrealized gain on changes in fair values of financial assets |
| Ekuitas lainnya | | 174,659,167 | 174,659,167 | Other equity |
| Saldo Laba | | | | Retained Earnings |
| Ditentukan penggunaannya | | 3,000,000,000 | 3,000,000,000 | Appropriated |
| Belum ditentukan penggunaannya | | 356,498,550,722 | 356,437,331,557 | Unappropriated |
| Sub - jumlah | | 634,792,042,102 | 635,411,830,405 | Sub - total |
| Kepentingan nonpengendali | 24a | 285,739,400 | 286,536,653 | Non - controlling interest |
| Jumlah Ekuitas | | 635,077,781,502 | 635,698,367,058 | Total Equity |
| JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS | | 795,052,069,755 | 869,030,674,625 | 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 Consolidated Financial Statement are integral part of these Consolidated Financial Statements

PT FORTUNE MATE INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI KOMPREHENSIF KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 MARET 2022 DAN 2021 (TIDAK AUDIT)

PT FORTUNE MATE INDONESIA TBK AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF COMPREHENSIVE INCOME
FOR THE YEARS ENDED
MARCH 31, 2022 AND 2021 (UNAUDITED)

| | Catatan / Notes | 31 Maret 2022/ March 31, 2022 | 31 Maret 2021 March 31, 2021 | |
|---|--------------------|----------------------------------|---------------------------------|--|
| | | Rp | Rp | |
| PENJUALAN BERSIH | 2p,25 | 7,937,336,364 | 5,024,033,182 | NET SALES |
| BEBAN POKOK PENJUALAN | 2q,26 | (2,573,706,205) | (1,416,151,511) | COST OF GOODS SOLD |
| LABA (RUGI) KOTOR | | 5,363,630,159 | 3,607,881,671 | GROSS PROFIT (LOSS) |
| Beban penjualan | 2p,27 | (285,480,874) | (410,174,272) | Selling expenses |
| Beban umum dan administrasi | 2p,28 | (1,660,556,975) | (2,531,573,415) | General and administrative expenses |
| Beban pendanaan | 29 | (4,087,968,750) | (4,087,968,750) | Financial expenses |
| Bagian rugi bersih entitas asosia | 2i,7 | (4,999,970) | (4,969,750) | Share in net loss of associates |
| Pendapatan lain-lain | 30 | 934,232,962 | 988,357,730 | Other income |
| Beban lain-lain | 31 | (1,231) | (5,036) | Other expenses |
| LABA (RUGI) SEBELUM BEBAN PAJAK FINAL | | 258,855,321 | (2,438,451,821) | PROFIT (LOSS) BEFORE INCOME TAX EXPENSES |
| Pajak Final | 8c | (198,433,408) | (114,350,901) | Final tax |
| LABA (RUGI) TAHUN BERJALAN | | 60,421,913 | (2,552,802,722) | INCOME (LOSS) FOR THE YEAR |
| Pendapatan Komprehensif Lain | | | | Other Comprehensive Income |
| Imbalan kerja | | - | - | |
| Surplus revaluasi | | - | - | Surplus revaluation |
| JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN | | 60,421,913 | (2,552,802,722) | TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR |
| Jumlah laba (rugi) tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada: | | | | Total income (loss) for the year that can be attributed to: |
| Pemilik entitas induk | | 61,219,164 | (2,553,345,507) | Owners of the parent entity |
| Kepemilikan nonpengendali | 24b | (797,252) | 542,785 | Non-controlling interests |
| JUMLAH LABA (RUGI) TAHUN BERJALAN | | 60,421,912 | (2,552,802,723) | TOTAL INCOME (LOSS) FOR THE YEAR |
| Jumlah laba komprehensif tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada: | | | | Total income (loss) comprehensive for the year that can be attributed to: |
| Pemilik entitas induk | | 61,219,164 | (2,553,345,507) | Owners of the parent entity |
| Kepemilikan nonpengendali | | (797,252) | 542,785 | Non-controlling interest |
| JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN | | 60,421,912 | (2,552,802,723) | TOTAL INCOME COMPREHENSIVE FOR THE YEAR |
| LABA (RUGI) PER SAHAM DASAR | 2t,31 | 0.02 | (0.94) | BASIC INCOME (LOSS) PER SHARE |

PT. FORTUNE MATE INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
31 MARET 2022 DAN 2021 (TIDAK AUDIT)
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL TERSEBUT

PT FORTUNE MATE INDONESIA TBK AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
MARCH 31, 2022 AND 2021 (UNAUDIT)
AND FOR THE YEARS THEN ENDED

| | Modal ditempatkan dan disetor penuh/ | Tambahan modal Disetor-Bersih | Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sependengali | Selisih kurs setoran Modal | Penghasilan Komprehensif lain | Keuntungan yang belum terelisasi atas nilai wajar aset keuangan | Selisih transaksi perubahan ekuitas | Ekuitas lainnya | Saldo yang sudah ditentukan penggunaannya | Saldo yang belum ditentukan penggunaannya | Sub - Jumlah | Kepentingan Non pengendali | Jumlah Ekuitas | |
|---|--------------------------------------|---|--|--|-------------------------------|---|---|---------------------|---|---|--------------------|---------------------------------|---------------------|---|
| | <i>Issued and Fully Paid Capital</i> | <i>Additional Paid In Capital - net</i> | <i>Difference in value of restructuring transaction among entities under</i> | <i>Capital Paid in Excess of Rupiah/ Par Value</i> | <i>Comprehensive</i> | | <i>Difference in equity Transaction of Subsidiaries</i> | <i>Other Equity</i> | | <i>Deficits</i> | <i>Sub - Total</i> | <i>Non Controlling Interest</i> | <i>Total Equity</i> | |
| Saldo per 1 JANUARI 2021 | 272,100,000,000 | (2,964,909,509) | 549,907,106 | 456,000,000 | 3,172,957,319 | 651,794,902 | (119,156,906) | 174,659,167 | 3,000,000,000 | 347,879,003,726 | 624,900,255,805 | 282,547,371 | 625,182,803,176 | <i>Balance as of January 1, 2021</i> |
| Laba komprehensif berjalan | | | | | | | | | | (2,553,280,327) | (2,553,280,327) | 477,605 | (2,552,802,722) | <i>Comprehensive Income</i> |
| Saldo per 31 Maret 2021 | 272,100,000,000 | (2,964,909,509) | 549,907,106 | 456,000,000 | 3,172,957,319 | 651,794,902 | (119,156,906) | 174,659,167 | 3,000,000,000 | 345,325,723,399 | 622,346,975,478 | 283,024,976 | 622,630,000,454 | <i>Balance as of March 31, 2021</i> |
| Saldo per 1 JANUARI 2022 | 272,100,000,000 | (2,964,909,509) | 549,907,106 | 456,000,000 | 5,096,991,522 | 681,007,467 | (119,156,906) | 174,659,167 | 3,000,000,000 | 356,437,331,557 | 635,411,830,404 | 286,536,653 | 635,698,367,057 | <i>Balance as of January 1, 2022</i> |
| Keuntungan yang belum terelisasi atas nilai wajar aset keuangan | | | - | | | (681,007,467) | | | | | (681,007,467) | | (681,007,467) | <i>Unrealized gain on changes in fair value of financial assets</i> |
| Laba komprehensif berjalan | | | | | | | | | | 61,219,164 | 61,219,165 | (797,253) | 60,421,912 | <i>Comprehensive Income</i> |
| Saldo per 31 Maret 2022 | 272,100,000,000 | (2,964,909,509) | 549,907,106 | 456,000,000 | 5,096,991,522 | - | (119,156,906) | 174,659,167 | 3,000,000,000 | 356,498,550,721 | 634,792,042,102 | 285,739,400 | 635,077,781,502 | <i>Balance as of March 31, 2022</i> |

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

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

PT FORTUNE MATE INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 MARET 2022 DAN 2021 (TIDAK AUDIT)

PT FORTUNE MATE INDONESIA TBK AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS
FOR THE YEARS ENDED
MARCH 31, 2022 AND 2021 (UNAUDITED)

| Catatan / Notes | 31 Maret 2022/ March 31, 2022 | 31 Maret 2021 March 31, 2021 | |
|---|----------------------------------|---------------------------------|---|
| | Rp | Rp | |
| ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI | | | CASH FLOW FROM OPERATING ACTIVITIES |
| Penerimaan kas dari pelanggan | 39,193,818,014 | 9,111,291,823 | Cash received from customers |
| Pembayaran kas kepada pemasok dan karyawan. | (3,200,280,586) | (4,504,771,322) | Cash paid to suppliers and employees |
| Kas yang diperoleh dari operasi | 35,993,537,428 | 4,606,520,501 | Cash provided by operation |
| Pembayaran beban pajak | (198,433,408) | (114,350,901) | Payments of taxes |
| Pembayaran bunga | (5,894,668,230) | (4,087,968,750) | Payments of interest expenses |
| Penerimaan penghasilan bunga | 929,431,314 | 913,254,224 | Receipts from interest income |
| Penerimaan penghasilan lain-lain | 4,801,647 | 75,103,507 | Receipts from other income |
| Kas bersih diperoleh dari aktivitas operasi | 30,834,668,751 | 1,392,558,581 | Net cash provided by operating activities |
| ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI | | | CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES |
| Uang Muka penyertaan saham | - | - | Advances for investment |
| Uang Muka lain-lain | 132,354,071 | 4,150,549 | Advance payment |
| Uang Muka pembelian tanah | 2,408,674,377 | 568,024,544 | Addition of land under development |
| Investasi RDPT | 30,681,007,467 | - | RDPT Investment |
| Real Estate | 51,707,719,586 | 5,232,166,970 | Real Estate |
| Kas bersih digunakan untuk aktivitas Investasi | 84,929,755,501 | 5,804,342,062 | Net cash used in investing activity |
| ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN | | | CASH FLOW FROM FINANCING ACTIVITIES |
| Pembayaran : | | | Payment of: |
| Utang Bank - Jangka pendek | (4,253,150,988) | (4,993,382,169) | Bank Loan |
| Utang bank jangka panjang | (1,755,006,919) | (1,572,983,141) | Long-Term- Bank Loan |
| Pemberian pinjaman kepada pihak berelasi | | | lending to related parties |
| Utang pihak berelasi | - | (104,536,239) | Due two related parties |
| Utang lain-lain | (1,563,760) | - | Other payables |
| Utang RDPT | (114,750,000,000) | - | RDPT Payables |
| Penambahan : | | | Receipts from: |
| Utang lain-lain | - | (53,130,722) | Other payables |
| Kas bersih digunakan untuk aktivitas pendanaan | (120,759,721,667) | (6,724,032,271) | Net cash used in financing Activities |
| KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN BANK | (4,995,297,415) | 472,868,373 | NET INCREASE (REDUCTION) IN CASH AND CASH EQUIVALENT |
| KAS DAN BANK AWAL TAHUN | 7,980,382,863 | 2,017,445,916 | CASH AND CASH EQUIVALENT AT BEGINNING OF YEAR |
| KAS DAN BANK AKHIR TAHUN | 2,985,085,448 | 2,490,314,288 | CASH AND CASH EQUIVALENT AT END OF YEAR |

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

The accompanying notes to Consolidated Financial Statement are integral part of these Consolidated Financial Statements

1. INFORMASI UMUM

a. Pendirian Entitas

PT Fortune Mate Indonesia Tbk (Entitas) didirikan dalam rangka Undang-Undang Penanaman Modal Asing No. 1 tahun 1967 berdasarkan akta notaris No. 44, tanggal 24 Juni 1989 dari Rika You Soo Shin, S.H., Notaris di Surabaya. Akta Pendirian ini telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C2-924.HT.01.01 TH. 94, tanggal 16 Juni 1994 dan telah diumumkan dalam Berita Negara No. 82 Tambahan 7947 pada tanggal 14 Oktober 1994.

Anggaran Dasar Entitas telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan akta Notaris Wachid Hasyim, S.H., No. 41, tanggal 22 Juli 2019 mengenai perubahan Anggaran Dasar Entitas sehubungan dengan maksud dan tujuan kegiatan usaha Entitas. Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar tersebut telah diterima oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-0047472.AH.01.02.Tahun 2019, tanggal 7 Agustus 2019.

Berdasarkan pasal 3 Anggaran Dasar Entitas, ruang lingkup kegiatan Entitas meliputi usaha dalam bidang real estate, jasa konstruksi, perdagangan besar dan aktivitas profesional.

Entitas mulai beroperasi secara komersial sejak tahun 1989 di bidang produksi sepatu yang berlokasi di Sidoarjo, Jawa Timur dan menghentikan operasi komersial produksi sepatu sejak pertengahan bulan Maret 2004. Kantor dan real estat Entitas berlokasi di Surabaya.

b. Penawaran Umum Efek Entitas

Pada tanggal 15 Mei 2002, Entitas melakukan pemecahan nilai nominal saham dari Rp 500 per saham menjadi Rp 100 per saham yang mengakibatkan jumlah saham beredar menjadi sebanyak 1.600.000.000 saham.

Berdasarkan surat dari Bursa Efek Jakarta No. Peng-07/BEJ-PSR/SPT/03-2004 tanggal 25 Maret 2004, kegiatan perdagangan saham Entitas dihentikan sementara (suspend) oleh Bursa Efek Jakarta dan berdasarkan surat dari Bursa Efek Jakarta No. S-0921/BEJ-PSR/06-2005, pada tanggal 29 Juni 2005 bursa memutuskan untuk melakukan pencabutan penghentian sementara perdagangan Efek Entitas terhitung sejak tanggal 30 Juni 2005.

c. Entitas Anak

Entitas memiliki penyertaan langsung pada Entitas Anak pada tanggal 31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021 sebagai berikut:

| Entitas Anak- Domisili/ <i>Subsidiaries - Domicile</i> | Kegiatan Usaha/ <i>Principal Activity</i> | 31 Maret 2022 <i>March 31, 2022</i> | Persentase Pemilikan <i>Percentage ownership</i> | | Jumlah aset sebelum Eliminasi <i>Total Assets Before Elimination</i> | |
|---|---|--|---|-----------------|---|-------------------------------|
| | | | 31 Desember 2021 <i>December 31, 2021</i> | | 31-Mar-22 <i>31-Mar-22</i> | 31-Dec-21 <i>31-Dec-21</i> |
| PT Multi Bangun Sarana (MBS) - Surabaya | Pembangunan real estat/ <i>Real estate development</i> | 99,85% | 99,85% | 201,749,148,240 | 201,574,073,913 | |
| PT Indosuryo Wahyupahala (ISWP) - Surabaya | Pembangunan real estat/ <i>Real estate development</i> | 99,99% | 99,99% | 32,030,906,293 | 101,857,868,632 | |

1. GENERAL INFORMATION

a. The Entity's Establishment

PT Fortune Mate Indonesia Tbk (the Entity) was established within the frame work of the Foreign Capital Investment Law (PMA) No. 1 year 1967 based on Notarial Deed No. 44, dated June 24, 1989 by Rika You Soo Shin, S.H. notary in Surabaya. The deed of establishment was approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No .C2-9241.HT.01.01TH. 94, dated June 16, 1994 and were published in the State Gazette Republic Indonesia No. 82 Supplement No. 7947 dated October 14, 1994.

The Articles of Association has been amended several times, and last by Notary Deed of Wachid Hasyim, S.H., No. 41, dated July 22, 2019 concerning in Entity's purpose and objectives. The amendment of the Article of Association was received by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in its letter No. AHU-0047472.AH.01.02.Year 2019, dated August 7, 2019.

Based on Article 3 of the Entity's Articles of Association, the scope of activities of the Entity comprises real estate, construction services, trading and professional activity.

The Entity has started its commercial operations since 1989 comprises the manufacturing of footwear were located in Sidoarjo, East Java and stopped its operation since middle of March 2004. The Entity's office and real estate are located in Surabaya.

b. The Entity's Public Offering

On May 15, 2002, the Entity have split par value of shares from Rp 500 to Rp 100 per share. This split made the number of outstanding shares become 1,600,000,000 shares.

Based on letter from Jakarta Stock Exchange No. Peng-07/BEJ-PSR/SPT/03-2004 dated March 25, 2004, the trading activities of the Entity shares had been suspended by Jakarta Stock Exchanges and based on Jakarta Stock Exchange Letter No. S-0921/BEJ-PSR/06-2005 dated June 29, 2005, the Stock Exchange decided to cancelled the suspend since dated Juni 30, 2005.

c. Subsidiaries

The Entity has direct investment on Subsidiaries as of March 31, 2022 and December 31, 2021 are as follows:

PT Multi Bangun Sarana (PT MBS)

Berdasarkan akta Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) yang diaktakan dengan akta Notaris Hari Santoso, S.H. M.H., No. 3, tanggal 14 Desember 2007, Entitas melakukan penyertaan saham kepada PT MBS sebesar Rp 30.600.000.000 yang terdiri dari 30.600 saham dengan nilai nominal Rp 1.000.000 atau setara dengan 51,00%.

Berdasarkan akta RUPSLB yang diaktakan dengan akta Notaris Hari Santoso, S.H. M.H., No. 13 tanggal 28 Desember 2011, Entitas melakukan peningkatan penyertaan saham menjadi sebesar Rp 59.800.000.000 yang terdiri dari 59.800 saham dengan nilai nominal Rp 1.000.000 dengan harga pengalihan sebesar Rp 29.200.000.000, sehingga kepemilikan Entitas menjadi 99,67%.

Berdasarkan akta RUPSLB yang diaktakan dengan akta Notaris Hari Santoso, S.H., M.H., No. 4 tanggal 10 Desember 2018, Entitas melakukan peningkatan penyertaan saham kepada PT MBS menjadi sebesar Rp 127.667.000.000 yang terdiri dari 127.667 saham dengan nilai nominal Rp 1.000.000, sehingga kepemilikan Entitas menjadi 99,84%.

Berdasarkan akta RUPSLB pada tanggal 21 Desember 2020, sebagaimana dinyatakan dalam Akta Notaris Hari Santoso, S.H., M.H., No. 10 pada tanggal 22 Desember 2020, pemegang saham MBS setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh MBS, dimana Entitas mengambil penuh peningkatan saham tersebut, sehingga setelah peningkatan penyertaan saham tersebut, Entitas memiliki penyertaan saham sebesar Rp 134.167.000.000, yang merupakan 99,85% pemilik saham MBS.

PT Masterin Property (PT MP)

Berdasarkan akta Notaris Hari Santoso, S.H., M.H., No. 12 dan 13 tanggal 29 Juni 2019, para pemegang saham Entitas Anak menyetujui penjualan saham yang dimiliki Entitas di PT MP sebesar 600 saham atau 2% kepada PT Habangun Gunajaya Abadi (pihak ketiga) dengan harga pengalihan sebesar Rp 600.000.000, sehingga setelah pengalihan saham tersebut, Entitas memiliki penyertaan saham sebesar 49,42% pemilikan saham dalam PT MP (Catatan 7).

PT Indosuryo Wahyupahala (PT IWP)

Berdasarkan akta Rapat Umum Pemegang Saham (RUPSLB) yang diaktakan dengan akta Notaris Hari Santoso, S.H. M.H., No. 10, tanggal 21 Agustus 2017, Entitas melakukan penyertaan saham kepada PT Indosuryo Wahyupahala sebesar Rp 9.999.000.000 yang terdiri dari 9.999 saham dengan nilai nominal Rp 1.000.000 atau setara dengan 99,99%.

d. Dewan Komisaris, Direksi, Komite Audit, dan Karyawan

Susunan Dewan Komisaris Direksi, dan Komite Audit Entitas pada tanggal 31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021, adalah sebagai berikut :

PT Multi Bangun Sarana (PT MBS)

Based on Extraordinary General Meeting of Stockholders (EGMS) which was Notarized by Hari Santoso, S.H. M.H., No. 3, dated December 14, 2007, the Entity have investment in shares to PT MBS amounted to Rp 30,600,000,000 consist of 30,600 shares with par value Rp 1,000,000 or equivalent to 51,00%.

Based on EGMS which was Notarized by Hari Santoso, S.H. M.H., No. 13, dated December 28, 2011, the Entity have increased investment in shares to PT MBS amounted to Rp 59,800,000,000 consist of 59,800 shares with par value Rp 1,000,000 with transfer pricing amounting to Rp 29,200,000,000 therefore percentage of ownership became 99.67%.

Based on EGMS which was Notarized by Hari Santoso, S.H., M.H., No. 4, dated December 10, 2018, the Entity have increased investment in shares to PT MBS amounted to Rp 127,667,000,000 consist of 127,667 shares with par value Rp 1,000,000, therefore percentage of ownership became 99.84%.

Based on EGMS dated December 21, 2020, which was Notarized by Hari Santoso, S.H., M.H., No. 10 dated December 22, 2020, shareholders of MBS agreed to increase its issued and paid-in capital, where by the Entity took full increase of these capital shares. Accordingly, after the increase of its share ownership in MBS, the Entity has a total capital contribution amounting to Rp 134,167,000,000, which represents 99.85% equity interest in MBS.

PT Masterin Property (PT MP)

Based on Notarial Deed of Hari Santoso, S.H., M.H., No. 12 and 13 dated June 29, 2019, the subsidiary's shareholders approved the sale of shares owned by the Entity in PT MP consisting of 600 shares or 2% ownership to PT Habangun Gunajaya Abadi (third party), with transfer price of Rp 600,000,000, accordingly after the transfer of shares, the Entity has 49.42% equity interest in PT MP (Note 7).

PT Indosuryo Wahyupahala (PT IWP)

Based on the deed of Extraordinary General Meeting of Shareholders (EGMS) which is said by Notarial deed Hari Santoso, S.H. M.H., No. 10, dated August 21, 2017, the Entity have investment in shares to PT Indosuryo Wahyupahala, Subsidiary Rp 9,999,000,000 consisting of 9,999 shares with par value Rp 1,000,000 or equivalent to 99.99%.

d. The Board of Commissioners, Directors, Audit Committee and Employees

The composition of the Entity's Boards of Commissioners Director, and Entity's Audit Committee as of March 31, 2022 and Desember 31, 2021, was as follows :

| | 31 Maret 2022/ March 31, 2022 | 31 Desember 2021 / December 31, 2021 | |
|----------------------------|----------------------------------|---|-------------------------------|
| <u>Dewan Komisaris</u> | | | <u>Board of Commissioners</u> |
| Komisaris Utama | Teddy Gunawan | Teddy Gunawan | President Commissioners |
| Komisaris | Dr. Harijanto, M.M | Dr. Harijanto, M.M | Commissioners |
| Komisaris Independen | Lisajana, S. E | Lisajana, S. E | Independent Commissioners |
| <u>Direksi</u> | | | <u>Directors</u> |
| Direktur Utama | Tjandra Mindharta Gozali | Tjandra Mindharta Gozali | President Director |
| Direktur | Yongki Tedja | Yongki Tedja | Director |
| Direktur | Olivia Gunawan | Olivia Gunawan | Director |
| Direktur tidak terafiliasi | Kwong Heranita Cintya | Kwong Heranita Cintya | Director non affiliated |
| <u>Komite Audit</u> | | | <u>Audit Committee</u> |
| Ketua Komite Audit | Lisajana, S.E | Lisajana, S.E | Head of Audit Committee |
| Anggota | Lina Chandra | Lina Chandra | Member |
| Anggota | Drs. Jazid, Ak | Drs. Jazid, Ak | Member |

Jumlah karyawan tetap Entitas adalah 48 dan 57 orang masing-masing pada tanggal 31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021.

The Entity had 48 and 57 permanent employees as of March 31, 2022 and December 31, 2021.

e. Penyelesaian Laporan Keuangan

Laporan keuangan konsolidasian telah diselesaikan dan ditorisasi untuk terbit oleh Direksi Entitas pada tanggal 30 Mei 2022.

e. Completion of financial Statements

The consolidated financial statements was completed and authorized by Directors of Entity in May 30, 2022.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

a. Pernyataan Kepatuhan

Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian. Laporan keuangan konsolidasian telah disusun sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia yang mencakup Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia serta Peraturan No. VIII.G.7, mengenai "Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik" yang diterbitkan oleh Otoritas Jasa Keuangan ("OJK").

a. Statement of Compliance

Management responsible for the preparation and presentation on the consolidated financial statements. The consolidated financial statements have been prepared in accordance with the Indonesian Financial Accounting Standards which comprise the Statement of Financial Accounting Standards (SFAS) and Interpretations of Financial Accounting Standards (IFAS) issued by Financial Accounting Standards Board of the Indonesian Institute of Accountants and the Regulation No. VIII.G.7, regarding "the Presentation and Disclosures of Financial Statements of Listed Entity" issued by the Financial Services Authority ("OJK").

b. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasi

Kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan adalah selaras dengan kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2021 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut.

b. Basis of Preparation of Consolidated Financial Statements

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

Laporan keuangan konsolidasian disusun berdasarkan konsep akrual, kecuali laporan arus kas konsolidasian, dengan menggunakan konsep biaya historis, kecuali seperti yang disebutkan dalam Catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang relevan.

The consolidated financial statements have been prepared on the accrual basis, except for the consolidated statements of cash flows, using the historical cost concept of accounting, except as disclosed in the relevant Notes herein.

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

The consolidated statements of cash flows have been prepared using direct method which classify cash flows into operating, investing and financing activities.

Mata uang pelaporan yang digunakan dalam laporan keuangan konsolidasian adalah Rupiah, yang merupakan mata uang fungsional Entitas dan Entitas Anak.

The reporting currency used in the consolidated financial statements is Rupiah, which is the Entity and subsidiaries' functional currency.

c. Prinsip Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian meliputi laporan keuangan Entitas dan Entitas Anak pada tanggal 31 Desember setiap tahun. Kendali diperoleh bila Entitas dan Entitas Anak terekspos atau memiliki hak atas timbal balik hasil variabel dari keterlibatannya dengan investee dan memiliki kemampuan untuk mempengaruhi imbal balik tersebut melalui kekuasaannya atas investee. Dengan demikian, investor mengendalikan investee jika dan hanya jika investor memiliki seluruh hal berikut ini:

- i) Kekuasaan atas investee, yaitu hak yang ada saat ini yang memberi investor kemampuan kini untuk mengarahkan aktivitas relevan dari investee,
- ii) Eksposur atau hak atas timbal balik hasil variabel dari keterlibatannya dengan investee, dan
- iii) Kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas investee untuk mempengaruhi jumlah imbal hasil.

Bila Entitas dan Entitas Anak tidak memiliki hak suara atau hak serupa secara mayoritas atas suatu investee, Entitas dan Entitas Anak mempertimbangkan semua fakta dan keadaan yang relevan dalam mengevaluasi apakah mereka memiliki kekuasaan atas investee, termasuk:

- i) Pengaturan kontraktual dengan pemilik hak suara lainnya dari investee,
- ii) Hak yang timbul atas pengaturan kontraktual lain, dan
- iii) Hak suara dan hak suara potensial yang dimiliki Entitas dan Entitas Anak.

Entitas dan Entitas Anak menilai kembali apakah mereka mengendalikan investee bila fakta dan keadaan mengindikasikan adanya perubahan terhadap satu atau lebih dari ketiga elemen dari pengendalian. Konsolidasi atas entitas-entitas anak dimulai sejak Entitas dan Entitas Anak memperoleh pengendalian atas entitas anak dan berhenti pada saat Entitas dan Entitas Anak kehilangan pengendalian atas Entitas dan Entitas Anak. Aset, liabilitas, penghasilan dan beban dari entitas anak yang diakuisisi pada tahun tertentu disertakan dalam laporan keuangan konsolidasian sejak tanggal Entitas dan Entitas Anak memperoleh kendali sampai tanggal Entitas dan Entitas Anak tidak lagi mengendalikan entitas anak tersebut.

Seluruh laba rugi dan setiap komponen penghasilan komprehensif lain diatribusikan pada pemilik entitas induk dan pada kepentingan nonpengendali ("KNP"), walaupun hal ini akan menyebabkan saldo KNP yang defisit. Bila dipandang perlu, penyesuaian dilakukan terhadap laporan keuangan entitas anak untuk diselaraskan dengan kebijakan akuntansi Entitas dan Entitas Anak.

Seluruh saldo akun, transaksi, penghasilan dan beban antar Entitas dan Entitas Anak yang signifikan, dan laba atau rugi hasil transaksi dari intra Entitas dan Entitas Anak yang belum realisasi dan dividen dieliminasi pada saat konsolidasi.

c. Principles of Consolidation

The consolidated financial statements comprise the financial statements of the Entity and its Subsidiaries as at December 31, each year. Control is achieved when the Entity and Subsidiaries 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. Thus, the Entity and Subsidiaries control an investee if and only if the Entity and Subsidiaries have all of the following:

- i) Power over the investee, that is existing rights that give the Entity and Subsidiaries current ability to direct the relevant activities of the investee,
- ii) Exposure, or rights, to variable returns from its involvement with the investee, and
- iii) The ability to use its power over the investee to affect its returns.

When the Entity and Subsidiaries have less than a majority of the voting or similar rights of an investee, the Entity and Subsidiaries consider all relevant facts and circumstances in assessing whether it has power over an investee, including:

- i) The contractual arrangement with the other vote holders of the investee,
- ii) Rights arising from other contractual arrangements, and
- iii) The Entity and subsidiaries' voting rights and potential voting rights.

The Entity and Subsidiaries re-assess whether or not it controls an investee if facts and circumstances indicate that there are changes to one or more of the three elements of control. Consolidation of a subsidiary begins when the Entity and Subsidiaries obtain the control over the Subsidiary and ceases when the Entity and Subsidiaries loses control of the subsidiary. Assets, liabilities, income and expenses of a subsidiary acquired during the year are included in the consolidated financial statements from the date the Entity and Subsidiaries gain control until the date the Entity and Subsidiaries cease to control the subsidiary.

Profit or loss and each component of other comprehensive income are attributed to the equity holders of the parent of the Entity and Subsidiaries and to the non-controlling interests ("NCI"), even if this results in the NCI having deficit balance. When necessary, adjustments are made to the financial statements of subsidiaries to bring their accounting policies into the line with the Entity and Subsidiaries accounting policies.

All significant intra and inter-Entity and Subsidiaries' balances, transactions, income and expenses, and unrealized profits and losses resulting from intra-Entity and Subsidiaries' transactions and dividends are eliminated on consolidations.

Perubahan dalam bagian kepemilikan entitas induk terhadap entitas anak yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian, dicatat sebagai transaksi ekuitas. Bila kehilangan pengendalian atas suatu entitas anak, maka Entitas dan Entitas anak menghentikan pengakuan atas aset (termasuk goodwill), liabilitas dan komponen lain dari ekuitas terkait, sementara rugi atau laba yang dihasilkan diakui pada laba rugi. Bagian dari investasi yang tersisa diakui pada nilai wajar.

Transaksi perubahan nilai investasi pada Entitas Anak yang timbul dari penerbitan saham baru oleh Entitas Anak kepada Entitas dicatat pada akun "Selisih Transaksi Perubahan Ekuitas Entitas Anak" sebagai bagian dari "Ekuitas" pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

d. Bisnis Kombinasi Entitas Sepengendali

Akuisisi atau pengalihan saham antara entitas sepengendali dicatat sesuai dengan PSAK No. 38 (2012), "Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali". Dalam PSAK No. 38 (2012), pengalihan aset, kewajiban, saham dan instrumen kepemilikan lainnya dari entitas sepengendali tidak menghasilkan keuntungan atau kerugian bagi Entitas atau entitas individual dalam kelompok yang sama.

Kombinasi bisnis entitas sepengendali dicatat dengan menggunakan metode penyatuan kepentingan, dimana selisih antara jumlah imbalan yang dialihkan dengan jumlah tercatat aset neto entitas yang diakuisisi diakui sebagai bagian dari akun "Tambah Modal Disetor" pada laporan posisi keuangan konsolidasian. Dalam menerapkan metode penyatuan kepentingan tersebut, unsur-unsur laporan keuangan dari entitas yang bergabung disajikan seolah-olah penggabungan tersebut telah terjadi sejak awal periode entitas yang bergabung berada dalam sepengendalian.

e. Kombinasi Bisnis dan Goodwill

Kombinasi bisnis dicatat dengan menggunakan metode akuisisi. Biaya perolehan dari sebuah akuisisi diukur pada nilai agregat imbalan yang dialihkan, diukur pada nilai wajar pada tanggal akuisisi dan jumlah setiap KNP pada pihak yang diakuisisi. Untuk setiap kombinasi bisnis, pihak pengakuisisi mengukur KNP pada entitas yang diakuisisi baik pada nilai wajar ataupun pada proporsi kepemilikan KNP atas aset bersih yang teridentifikasi dari entitas yang diakuisisi. Biaya akuisisi yang timbul dibebankan langsung dan disertakan dalam beban administrasi.

Ketika melakukan akuisisi atas sebuah bisnis, Entitas mengklasifikasikan dan menentukan aset keuangan yang diperoleh dan liabilitas keuangan yang diambil alih berdasarkan pada persyaratan kontraktual, kondisi ekonomi dan kondisi terkait lain yang ada pada tanggal akuisisi.

Dalam suatu kombinasi bisnis yang dilakukan secara bertahap, pihak pengakuisisi mengukur kembali kepentingan ekuitas yang dimiliki sebelumnya pada pihak yang diakuisisi pada nilai wajar tanggal akuisisi dan mengakui keuntungan atau kerugian yang dihasilkan.

A change in the parent's ownership interest in a subsidiary, without a loss of control, is accounted for as an equity transaction. If the Entity and Subsidiaries loses control over a subsidiary, it derecognizes the related assets (including goodwill), liabilities, NCI and other component of equity, while any resultant gain or loss is recognized in the profit or loss. Any investment retained is recognized at fair value.

Change of carrying value of investment transaction which derived from the issuance of new shares of Subsidiary to the Entity is recorded as "Differences Arising from Changes in Equity of Subsidiaries" account which is presented under "the Equity" account in the consolidated statement of financial position.

d. Business Combination of Entities under Common Control

Acquisition or transfer of shares among entities under common control is accounted in accordance with PSAK No. 38 (2012), "Business Combination of Entity under Common Control". Under PSAK No. 38 (2012), transfer of assets, liabilities, shares and other instruments of ownership of entities under common control does not result in a gain or loss to the Entity or to the individual entity within the same group.

Business combinations under common control are accounted for using the pooling-of-interest method, whereby the difference between the considerations transferred and the book value of the net assets of the acquiree is recognized as part of "Additional Paid-in Capital" in the consolidated statements of financial position. In applying the said pooling-of-interest method, the components of the financial statements of the combining entities are presented as if the combination has occurred since the beginning of the period of the combining entity become under common control.

e. Business Combination and Goodwill

Business combinations are accounted for using the acquisition method. The cost of an acquisition is measured as the aggregate of the consideration transferred, measured at acquisition date fair value, and the amount of any NCI in the acquire. For each business combination, the acquirer measures the NCI in the acquiree either at fair value or at the proportionate share of the acquiree's identifiable net assets. Acquisition costs incurred are directly expensed and included in administrative expenses.

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

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

Pada tanggal akuisisi, goodwill awalnya diukur pada harga perolehan yang merupakan selisih lebih nilai agregat dari imbalan yang dialihkan dan jumlah setiap KNP atas selisih jumlah dari aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih. Jika imbalan tersebut kurang dari nilai wajar aset bersih entitas anak yang diakuisisi, selisih tersebut diakui dalam laporan laba rugi sebagai keuntungan dari pembelian dengan diskon setelah sebelumnya manajemen meninjau kembali identifikasi dan nilai wajar dari aset yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih.

At acquisition date, goodwill is initially measured at cost being the excess of the aggregate of the consideration transferred and the amount recognized for NCI over the net identifiable assets acquired and liabilities assumed. If this consideration is lower than the fair value of the net assets of the Subsidiaries acquired, the difference is recognized in profit or loss as gain on bargain purchase after previously revisit the identification and fair value measurement of the acquired assets and the assumed liabilities.

Setelah pengakuan awal, goodwill diukur pada jumlah tercatat dikurangi akumulasi kerugian penurunan nilai. Untuk tujuan pengujian penurunan nilai, goodwill yang diperoleh dari suatu kombinasi bisnis, sejak tanggal akuisisi dialokasikan kepada setiap Unit Penghasil Kas ("UPK") dari Entitas yang diharapkan akan bermanfaat dari sinergi kombinasi tersebut, terlepas dari apakah aset atau liabilitas lain dari pihak yang diakuisisi ditetapkan atas UPK tersebut.

After initial recognition, goodwill is measured at cost less any accumulated impairment losses. For the purpose of impairment testing, goodwill acquired in a business combination is, from the acquisition date, allocated to each of Entity's Cash-Generating Units ("CGU") that are expected to benefit from the combination, irrespective of whether other assets or liabilities of the acquiree are assigned to those CGUs.

Jika goodwill telah dialokasikan pada suatu UPK dan operasi tertentu atas UPK tersebut dihentikan, maka goodwill yang diasosiasikan dengan operasi yang dihentikan tersebut termasuk dalam jumlah tercatat operasi tersebut ketika menentukan keuntungan atau kerugian dari pelepasan. Goodwill yang dilepaskan tersebut diukur berdasarkan nilai relatif operasi yang dihentikan dan porsi UPK yang ditahan.

Where goodwill forms part of a CGU and part of the operations within that CGU is disposed of, the goodwill associated with the operation disposed of is included in the carrying amount of the operation when determining the gain or loss on disposal of the operation. Goodwill disposed of in this circumstance is measured based on the relative values of the operation disposed of and the portion of the CGU retained.

f. Transaksi dan Saldo Dalam Mata Uang Asing

Transaksi dalam mata uang asing dicatat berdasarkan kurs yang berlaku pada saat transaksi dilakukan. Pada tanggal laporan posisi keuangan, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing disesuaikan ke dalam Rupiah berdasarkan kurs rata-rata Bank Indonesia yang berlaku pada tanggal tersebut. Laba atau rugi kurs yang terjadi, dikreditkan atau dibebankan pada laba rugi tahun berjalan.

f. Foreign Currency Transactions and Balances

Transactions involving foreign currencies are recorded at the rates of exchange prevailing at the time the transactions are made. At the statements of financial position date, monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are adjusted to Rupiah based on the average rates of exchange published by Bank Indonesia at that date. The resulting gains or losses are credited or charged to the current year operations.

Pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian, kurs rata-rata dari mata uang asing yang digunakan adalah sebagai berikut:

As of the consolidated statements of financial position date, the average exchange rates of currencies used are as follows:

| Mata Uang Asing | Tanggal | Kurs |
|---------------------------------|------------------|--------|
| Dollar Amerika Serikat (US\$) 1 | 31 Maret 2022 | 14,349 |
| | 31 Desember 2021 | 14,269 |

United State Dollar (US\$) 1

g. Transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi

Entitas dan Entitas Anak melakukan transaksi dengan pihak-pihak berelasi seperti yang dinyatakan dalam PSAK No. 7 (Revisi 2010) mengenai "Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi".

g. Transactions with Related Parties

The Entity and Subsidiaries have transactions with entities that are regarded as having special relationship as defined by PSAK No. 7 (Revised 2010) regarding "Related Parties Disclosures".

Seluruh saldo dan transaksi yang signifikan dengan pihak-pihak berelasi, telah diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian.

All significant accounts and transactions with related parties, have been disclosed in the notes to the consolidated financial statements.

h. Instrumen keuangan

h. Financial Instruments

1 Aset Keuangan

1 Financial assets

Pengakuan dan pengukuran awal

Initial recognition and measurement

Entitas dan Entitas Anak mengklasifikasikan aset keuangannya dalam kategori (a) aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, (b) aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui pendapatan komprehensif lainnya, (c) aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi.

The Entity and Subsidiaries classified its financial asset into the following category: (a) financial assets measured at fair value through profit or loss, (b) financial assets measured at fair value through other comprehensive income, and (c) financial assets measured at amortized cost.

Aset keuangan Entitas dan Entitas Anak terdiri dari kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain, investasi reksadana dan investasi saham. Aset keuangan diklasifikasikan sebagai aset lancar, jika jatuh tempo dalam waktu 12 bulan, jika tidak maka aset keuangan ini diklasifikasikan sebagai aset tidak lancar. Entitas dan Entitas Anak tidak memiliki aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi.

Entitas dan Entitas Anak menggunakan 2 (dua) metode untuk mengklasifikasikan aset keuangan, yaitu model bisnis Entitas dalam mengelola aset keuangan dan karakteristik arus kas kontraktual dari aset keuangan ("SPPI").

Pengujian SPPI

Sebagai langkah pertama dari proses klasifikasi, Entitas dan Entitas Anak menilai persyaratan kontraktual keuangan untuk mengidentifikasi apakah mereka memenuhi pengujian SPPI.

Nilai pokok untuk tujuan pengujian ini didefinisikan sebagai nilai wajar dari aset keuangan pada pengukuran awal dan dapat berubah selama umur aset keuangan (misalnya, jika ada pembayaran pokok atau amortisasi premi/diskon).

Elemen bunga yang paling signifikan dalam perjanjian biasanya adalah pertimbangan atas nilai waktu dari uang dan risiko kredit. Untuk membuat penilaian SPPI, Entitas dan Entitas Anak menerapkan pertimbangan dan memperhatikan faktor-faktor yang relevan seperti mata uang dimana aset keuangan di denominasikan dan periode pada saat suku bunga ditetapkan.

Sebaliknya, persyaratan kontraktual yang memberikan eksposur lebih dari deminimis atas risiko atau volatilitas dalam arus kas kontraktual yang tidak terkait dengan dasar pengaturan pinjaman, tidak menimbulkan arus kas kontraktual yang hanya merupakan pembayaran pokok dan bunga atas saldo SPPI. Dalam kasus seperti itu aset keuangan diharuskan untuk diukur pada Fair Value through Profit or Loss ("FVTPL").

Penilaian Model Bisnis

Entitas dan Entitas Anak menentukan model bisnisnya berdasarkan tingkat yang paling mencerminkan bagaimana Entitas mengelola kelompok atas keuangannya untuk mencapai tujuan bisnisnya.

Model bisnis Entitas dan Entitas Anak tidak dinilai berdasarkan masing-masing instrumennya, tetapi pada tingkat portofolio secara agregat yang lebih tinggi dan didasarkan pada faktor-faktor yang dapat diamati seperti:

- a. Bagaimana kinerja model bisnis dan aset keuangan yang dimiliki dalam model bisnis tersebut dievaluasi dan dilaporkan kepada personel manajemen kunci;
- b. Risiko yang mempengaruhi kinerja model bisnis (dan aset keuangan yang dimiliki dalam model bisnis tersebut) dan, khususnya, bagaimana cara risiko tersebut dikelola;
- c. Bagaimana manajer bisnis dikompensasi (misalnya, apakah kompensasi didasarkan pada nilai wajar dari aset yang dikelola atau pada arus kas kontraktual yang tertagih);
- d. Frekuensi, nilai dan waktu penjualan yang diharapkan, juga merupakan aspek penting dari penilaian Entitas dan Entitas Anak.

The Entity and Subsidiaries' financial assets include cash and cash equivalent, account receivable, other receivable, mutual fund investment and investment in shares of stock. Financial assets in this category are classified as current assets if expected to be settled within 12 months, otherwise they are classified as non-current. The Entity and Subsidiaries have no financial assets measured at fair value through profit and loss and other comprehensive income.

The Entity and Subsidiaries used 2 (two) methods to classify its financial assets, based on the Entity's business model in managing the financial assets, and the contractual cash flow of the financial assets ("SPPI").

SPPI Test

As a first step of its classification process, the Entity and Subsidiaries assess the contractual terms of financial to identify whether they meet the SPPI test.

Principal for the purpose of this test is defined as the fair value of the financial assets at initial recognition and may change over the life of the financial assets (for example, if there are repayments of principal or amortization of the premium/discount).

The most significant elements of interest within an arrangement are typically the consideration for the time value of money and credit risk. To make the SPPI assessment, the Entity and Subsidiaries apply judgement and consider relevant factors such as the currency in which the financial assets is denominated, and the period for which the interest rate is set.

In contrast, contractual terms that introduce a more than de minimis exposure to risks or volatility in the contractual cash flows that are unrelated to a basic lending arrangement, do not give rise to contractual cash flow that are solely payments of principal and interest on the amount outstanding. In such cases, the financial assets is required to be measured as Fair Value through Profit or Loss ("FVTPL").

Business model Assessment

The Entity and Subsidiaries determines its business model at the level that best reflects how it manages the Entity and Subsidiaries' financial assets to achieve its business objective.

The Entity and Subsidiaries' business model is not assessed on an instrument-by-instrument basis, but at a higher level of aggregated portfolios and is based on observable factors such as:

- a. *How the performance of the business model and the financial assets held within that business model are evaluated and reported to the Entity's key management personnel;*
- b. *The risks that affect the performance of the business model (and the financial assets held within that business model) and, in particular the way those risks are managed;*
- c. *How business managers are compensated (for example, whether the compensation is based on the fair value of the assets managed or on the contractual cash flow collected);*
- d. *The expected frequency, value, and timing of sales are also important aspects of the Entity and Subsidiaries' assessment.*

Penilaian model bisnis didasarkan pada scenario yang diharapkan secara wajar tanpa mempertimbangkan scenario "worst case" atau "stress case". Jika arus kas setelah pengakuan awal direalisasikan dengan cara yang berbeda dari yang awal diharapkan, Entitas dan Entitas Anak tidak mengubah klasifikasi aset keuangan yang dimiliki yang tersisa dalam model bisnis tersebut, tetapi memasukkan informasi tersebut dalam melakukan penilaian atas aset keuangan yang baru atau yang baru dibeli selanjutnya.

Aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi jika aset keuangan di kelola dalam model bisnis yang bertujuan untuk memiliki aset keuangan dalam rangka mendapatkan arus kas kontraktual dan persyaratan kontraktual dari aset keuangan yang pada tanggal tertentu meningkatkan arus kas yang semata dari pembayaran pokok dan bunga ("SPPI") dari jumlah pokok terutang.

Pada saat pengukuran awal, aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi diakui pada nilai wajarnya ditambah biaya transaksi dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan suku bunga efektif.

Pendapatan bunga dari aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi dicatat dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain dan diakui sebagai "Pendapatan Keuangan". Ketika penurunan nilai terjadi, kerugian penurunan nilai diakui sebagai pengurang dari nilai tercatat aset keuangan dan diakui didalam laporan keuangan sebagai "Kerugian Penurunan Nilai".

Sebelum 1 Januari 2020, Entitas dan Entitas Anak mengklasifikasikan aset keuangannya dalam kategori (a) aset keuangan yang diukur pada nilai wajarmelalui laba rugi, (b) pinjaman yang diberikan dan piutang, (c) aset keuangan yang dimiliki hingga jatuh tempo dan, (d) aset keuangan tersedia untuk dijual. Klasifikasi ini tergantung dari tujuan perolehan aset keuangan tersebut. Manajemen menentukan klasifikasi aset keuangan tersebut pada saat awal pengakuannya.

Pinjaman yang diberikan dan piutang adalah aset keuangan non-derivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan dan tidak mempunyai kuota di pasar aktif, kecuali:

- Yang dimaksudkan oleh Entitas dan Entitas Anak untuk dijual dalam waktu dekat, yang diklasifikasikan dalam kelompok diperdagangkan, serta yang pada saat pengakuan awal, ditetapkan diukur pada nilai wajar melalui laba rugi;
- Yang pada saat pengakuan awal ditetapkan dalam kelompok tersedia untuk dijual; atau
- Dalam hal Entitas dan Entitas Anak mungkin tidak akan memperoleh kembali investasi awal secara substansial kecuali yang disebabkan oleh penurunan kualitas pinjaman yang diberikan dan piutang.

Pada saat pengakuan awal, pinjaman yang diberikan dan piutang diakui pada nilai wajarnya ditambah biaya transaksi dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode Suku Bunga Efektif ("SBE"). Pendapatan dari aset keuangan dalam kelompok pinjaman yang diberikan dan piutang dicatat di dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain dan dilaporkan sebagai "Pendapatan Keuangan". Dalam hal terjadi penurunan nilai, kerugian penurunan nilai dilaporkan sebagai pengurang dari nilai tercatat dari aset keuangan dalam kelompok pinjaman yang diberikan dan piutang dan diakui di dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain sebagai "Kerugian Penurunan Nilai".

The business model assessment is based on reasonably expected scenarios without taking "worst case" or "stress case" scenarios into account. If cash flows after initial recognition are realized in a way that is different from the Entity and Subsidiaries' original expectations, the Entity and Subsidiaries do not change the classification of the remaining financial assets held in that business model, but incorporates such information when assessing newly originated or newly purchased financial assets going forward.

Financial assets are measured at amortized cost if the financial asset is managed in a business model aimed at owning a financial asset in order to obtain a contractual cash flow and the contractual requirements of a financial assets that on a given date increases the cash flow solely from the principal and interest payments ("SPPI") of the amount owed.

At initial recognition, the financial assets measured at amortized cost are recognized at the fair value plus the transaction fee and subsequently measured at amortized cost by using the effective interest rate.

The interest income from financial assets measured at amortized cost is recorded in the statements of profit and loss and other comprehensive income and is recognized as "Finance Income". When a decline in value occurs, the impairment loss is recognized as a deduction of the recorded value of the financial asset and is acknowledged in the financial statements as "Impairment Loss".

Before January 1, 2020, the Entity and Subsidiaries classified its financial asset into the these category: (a) financial assets measured at fair value through profit or loss, (b) loans and receivables, (c) financial assets held to maturity and (d) financial assets available for sale. This classification depends on the purpose of acquiring such financial assets. Management determines the classification of such financial assets at the beginning of its recognition.

Loans and receivables are non-derivative financial assets with fixed or specified payments and have no quotes on the active market, except:

- Intended by the Entity and Subsidiaries for sale in the near future, which is classified as held for trading, as well as which at the time of initial recognition is determined to be measured at fair value through profit or loss;
- Which at the time of initial recognition is set as available for sale; or
- In the case of the Entity and Subsidiaries may not obtain substantial initial investment unless caused by a decrease in the quality of loans provided and receivables.

At the time of initial recognition, loans and receivables are recognized at their fair value plus transaction fees and are further measured on amortized acquisition costs using the Effective Interest Rate ("EIR") method. Income from financial assets in the category of loans and receivables is recorded in the statements of profit or loss and other comprehensive income and is reported as "Financial Income" in the event of impairment, impairment loss are report as a deduction from the carrying value of the financial assets in loan and receivables and are recognized in the statements of profit and loss and other comprehensive income as "Impairment Loss".

Metode Suku Bunga Efektif ("SBE")

Pendapatan diakui berdasarkan suku bunga efektif untuk instrumen keuangan selain dari aset keuangan FVTPL.

Penurunan Nilai Aset Keuangan

Aset keuangan, selain aset keuangan FVTPL, dievaluasi terhadap indikator penurunan nilai pada setiap akhir periode pelaporan. Aset keuangan diturunkan nilainya bila terdapat bukti obyektif, sebagai akibat dari satu atau lebih peristiwa yang terjadi setelah pengakuan awal aset keuangan, dan peristiwa yang merugikan tersebut berdampak pada estimasi arus kas masa depan atas aset keuangan yang dapat diestimasi secara andal.

Penerapan PSAK No. 71 "Instrumen Keuangan" telah mengubah metode perhitungan kerugian penurunan nilai dari pendekatan kerugian yang telah terjadi (incurred loss) sesuai PSAK No. 55 "Instrumen Keuangan Pengakuan dan Pengukuran" dengan pendekatan Kerugian Kredit Ekspektasian ("ECL"). Entitas menerapkan pendekatan yang disederhanakan (simplified) dalam menghitung kerugian kredit ekspektasian yaitu kerugian kredit ekspektasian sepanjang umur (lifetime).

Sebelum 1 Januari 2020, bukti obyektif penurunan nilai aset keuangan termasuk sebagai berikut:

- Kesulitan keuangan signifikan yang dialami penerbit atau pihak meminjam; atau
- Pelanggaran kontrak, seperti terjadinya gagal bayar atau tunggakan pembayaran pokok atau bunga; atau
- Terdapat kemungkinan bahwa pihak meminjam akan dinyatakan pailit atau melakukan reorganisasi keuangan; atau
- Hilangnya pasar aktif dari aset keuangan akibat kesulitan keuangan.

Untuk kelompok aset keuangan tertentu, seperti piutang, aset yang dinilai tidak akan diturunkan secara individual akan di evaluasi penurunan nilainya secara kolektif. Bukti obyektif dari penurunan nilai portofolio piutang dapat termasuk pengalaman Entitas dan Entitas Anak atas tertagihnya piutang di masa lalu, peningkatan keterlambatan penerimaan pembayaran piutang dari rata-rata periode kredit, dan juga pengamatan atas perubahan kondisi ekonomi nasional atau lokal yang berkorelasi dengan gagal bayar atas piutang.

Untuk aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi, jumlah kerugian penurunan nilai merupakan selisih antara jumlah tercatat aset keuangan dengan nilai kini dari estimasi arus kas masa depan yang didiskontokan menggunakan suku bunga efektif awal dari aset keuangan.

Jumlah tercatat aset keuangan tersebut dikurangi dengan kerugian penurunan nilai secara langsung atas seluruh aset keuangan, kecuali piutang yang jumlah tercatatnya dikurangi melalui penggunaan akun cadangan piutang. Jika piutang tidak tertagih, piutang tersebut dihapuskan melalui akun cadangan piutang. Pemulihan kemudian dari jumlah yang sebelumnya telah dihapuskan dikreditkan terhadap akun cadangan. Perubahan jumlah tercatat akun cadangan piutang diakui dalam laba rugi.

2 Liabilitas keuangan

Pengakuan dan pengukuran awal

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi atau liabilitas keuangan pada biaya perolehan diamortisasi. Entitas dan Entitas Anak menentukan klasifikasi liabilitas keuangan mereka pada saat pengakuan awal.

Effective Interest Rate ("EIR")

Income is recognized on an effective interest rate basis for financial

Impairment of Financial Assets

Financial assets, other than those at FVTPL, are assessed for indicators of impairment at the end of each reporting date. Financial assets are considered to be impaired when there is objective evidence that, as a result of one or more events that occurred after the initial recognition of the financial assets, the estimated future cash flows, of the investment have been affected.

The adoption of SFAS No. 71 "Financial Instrument" changed the method of calculating impairment from incurred loss, in accordance with SFAS No. 55 "Financial Instrument: Recognition and Measurement" to Expected Credit Loss ("ECL"). The Entity adopted the simplified expected credit loss approach which is using lifetime expected credit loss.

Before January 1, 2020, objective evidence of impairment of financial assets could include:

- Significant financial difficulty of the issuer or counterparty; or;
- Breach of contract, such as default or delinquency in interest or principal payments; or
- It becomes probable that the borrower will enter bankruptcy or financial reorganisation; or
- The disappearance of an active market for that financial assets because of financial difficulties.

For certain categories of financial assets, such as receivables, assets that are assessed not to be impaired individually are, in addition, assessed for impairment on a collective basis. Objective evidence of impairment for a portfolio of receivables could include the Entity and Subsidiaries' past experience of collecting payments, an increase in the number of delayed payments in the portfolio past the average credit period, as well as observable changes in national or local economic conditions that correlate with default on receivables.

For financial assets carried at amortised cost, the amount of the impairment loss is measured as the difference between the assets carrying amount and the present value of estimated future cash flows, discounted at the financial assets original effective interest rate.

The carrying amount of the financial assets is reduced by the impairment loss directly for all financial assets with the exception of receivables, where the carrying amount is reduced through the use of an allowance account. When a receivable is considered uncollectible, it is written off against the allowance account. Subsequent recoveries of amounts previously written off are credited against the allowance account. Changes in the carrying amount of the allowance account are recognized in profit or loss.

2 Liabilitas keuangan

Initial recognition and measurement

Financial liabilities are classified as financial liabilities at fair value through profit or loss or financial liabilities at amortized cost. The Entity and Subsidiaries determine the classification of its financial liabilities at initial recognition.

Liabilitas keuangan awalnya diukur sebesar sebesar nilai wajarnya. Biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan liabilitas keuangan (selain liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi) ditambahkan atau dikurangkan dari nilai wajar liabilitas keuangan, yang sesuai, pada pengakuan awal. Biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi langsung diakui dalam laba rugi.

Liabilitas keuangan Entitas dan Entitas Anak terdiri dari utang bank, utang usaha, utang lain-lain, biaya yang masih harus dibayar, utang bank jangka panjang, diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi. Entitas dan Entitas Anak tidak memiliki liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi.

Pengukuran setelah pengakuan awal

Setelah pengakuan awal, liabilitas keuangan yang dikenakan bunga diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode SBE.

Pada tanggal pelaporan, akrual beban bunga dicatat secara terpisah dari pokok pinjaman terkait dalam bagian liabilitas jangka pendek. Keuntungan atau kerugian harus diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain ketika liabilitas tersebut dihentikan pengakuannya serta melalui proses amortisasi SBE.

Biaya perolehan diamortisasi dihitung dengan mempertimbangkan diskonto atau premium atas perolehan dan komisi atau biaya yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari SBE. Amortisasi SBE dicatat sebagai "Bagian Keuangan" dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain.

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

The Entity and Subsidiaries' financial liabilities consist of bank loan, account payables, other payables, accrued expenses, long-term bank loans classified as financial liabilities at amortized cost. The Entity and Subsidiaries have no financial liabilities measured at fair value through profit or loss.

Subsequent measurement

After initial recognition, interest-bearing financial liabilities are subsequently measured at amortized cost using the EIR method.

At the reporting dates, accrued interest expenses is recorded separately from the associated borrowings within the current liabilities section. Gains or losses are recognized in the statement of profit or loss and other comprehensive income when the liabilities are derecognized as well as through the EIR amortization process.

Amortized cost is calculated by taking into account any discount or premium on acquisition and fee or costs that are an integral part of the EIR. The EIR amortization is included in "Finance Costs" in the statement of profit or loss and other comprehensive income.

Penghentian Pengakuan

Suatu liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya pada saat kewajiban yang ditetapkan dalam kontrak dihentikan atau dibatalkan atau kadaluwarsa.

Ketika sebuah liabilitas keuangan ditukar dengan liabilitas keuangan lain dari pemberi pinjaman yang sama atas persyaratan yang secara substansial berbeda, atau bila persyaratan dari liabilitas keuangan tersebut secara substansial dimodifikasi, pertukaran atau modifikasi persyaratan tersebut dicatat sebagai penghentian pengakuan liabilitas keuangan awal dan pengakuan liabilitas keuangan baru, dan selisih antara nilai tercatat masing-masing liabilitas keuangan diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain.

3 Biaya Perolehan Diamortisasi dari Instrumen Keuangan

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

4 Saling Hapus dari Instrumen Keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan saling hapus dan nilai bersihnya dilaporkan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian jika, dan hanya jika, saat ini memiliki hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui dan terdapat maksud untuk menyelesaikan secara neto, atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara bersamaan.

i. Investasi pada Entitas Asosiasi

Entitas asosiasi adalah entitas yang terhadapnya Entitas dan Entitas anak memiliki pengaruh signifikan. Pengaruh signifikan adalah kekuasaan untuk berpartisipasi dalam keputusan kebijakan keuangan dan operasional investee, tetapi tidak mengendalikan atau mengendalikan bersama kebijakan tersebut.

Pertimbangan yang dibuat dalam menentukan pengaruh signifikan adalah serupa dengan hal-hal yang diperlukan dalam menentukan kendali atas entitas anak.

Investasi Entitas dan Entitas Anak pada entitas asosiasi dicatat dengan menggunakan metode ekuitas. Dalam metode ekuitas, investasi awalnya diakui pada harga perolehan. Nilai tercatat investasi disesuaikan untuk mengakui perubahan bagian Entitas dan Entitas Anak atas aset neto entitas asosiasi sejak tanggal perolehan.

Goodwill yang terkait dengan entitas asosiasi termasuk dalam jumlah tercatat investasi dan tidak diamortisasi maupun diuji secara individual untuk penurunan nilai.

Laporan laba rugi konsolidasian mencerminkan bagian Entitas dan Entitas Anak atas hasil operasi dari entitas asosiasi. Perubahan penghasilan komprehensif lain dari entitas asosiasi disajikan sebagai bagian dari penghasilan komprehensif Entitas dan Entitas Anak. Selain itu, bila terdapat perubahan yang diakui langsung pada ekuitas entitas asosiasi, Entitas dan Entitas Anak mengakui bagiannya atas perubahan, jika sesuai, dalam laporan perubahan ekuitas konsolidasian. Laba atau rugi yang belum direalisasi sebagai hasil dari transaksi-transaksi antara Entitas dan Entitas Anak dengan entitas asosiasi dieliminasi sesuai dengan kepentingan dalam entitas asosiasi.

Derecognition

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

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

3. Amortized Cost of Financial Instruments

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

4 Offsetting of Financial Instruments

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

i. Investment in Associates

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

The considerations made in determining significant influence are similar to those necessary to determine control over subsidiaries.

The Entity and Subsidiaries' investment in their associate is accounted for using the equity method. Under the equity method, the investment in an associate is initially recognized at cost. The carrying amount of the investment is adjusted to recognized changes in the Entity and Subsidiaries' share of net assets of the associate since the acquisition date

Goodwill relating to the associate is included in the carrying amount of the investment and is neither amortized nor tested for impairment individually.

The consolidated statements of profit or loss reflects the Entity and Subsidiaries' share of the results of operations of the associate. Any change in OCI of the associate is presented as part of the Entity and Subsidiaries' OCI. In addition, when there has been a change recognized directly in equity of the associate, the Entity and Subsidiaries recognize their share of any changes, when applicable, in the consolidated statement of changes in equity. Unrealized gains or losses resulting from the transactions between the Entity and Subsidiaries and the associate are eliminated to the extent of the interest in associate.

Gabungan bagian Entitas dan Entitas Anak atas laba rugi entitas asosiasi disajikan pada muka laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian (sebagai laba atau rugi) diluar laba usaha dan mencerminkan laba atau rugi setelah pajak dan kepentingan non-pengendali pada entitas anak dan entitas asosiasi.

Laporan keuangan entitas asosiasi disusun atas periode pelaporan yang sama dengan Entitas dan Entitas Anak.

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

Pada saat kehilangan pengaruh signifikan atas entitas asosiasi, Entitas dan Entitas Anak mengukur dan mengakui bagian investasi yang tersisa pada nilai wajar. Selisih antara nilai tercatat entitas asosiasi dan nilai wajar investasi yang tersisa dan penerimaan dari pelepasan investasi diakui pada laba rugi.

j. Kas dan Setara Kas

Kas dan setara kas terdiri dari kas, bank serta deposito berjangka dengan jangka waktu 3 (tiga) bulan atau kurang sejak tanggal penempatan dan tidak digunakan sebagai jaminan atas utang serta tidak dibatasi penggunaannya. Kas di bank yang dibatasi penggunaannya disajikan secara terpisah pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

k. Persediaan

Persediaan merupakan aset real estat terdiri dari tanah dan bangunan yang siap dijual, tanah belum dikembangkan, tanah yang sedang dikembangkan dan bangunan yang sedang dikonstruksi, dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah.

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

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. Tanah yang sedang dikembangkan akan dipindahkan ke bangunan yang sedang dikonstruksi pada saat tanah tersebut selesai dikembangkan.

The aggregate of the Entity and Subsidiaries' share of profit or loss of an associate is shown on the face of the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income (as profit or loss) outside the operating profit and represents profit or loss after tax and NCI in the subsidiaries and the associate.

The financial statements of the associate are prepared for the same reporting period of the Entity and Subsidiaries.

After application of the equity method, the Entity and Subsidiaries determine whether it is necessary to recognize an additional impairment loss on the Entity and Subsidiaries' investment in their associate. The Entity and Subsidiaries determine at each reporting date whether there is any objective evidence that the investment in the associate is impaired. If this is the case, the Entity and Subsidiaries calculate the amount of impairment as the difference between the recoverable amount of the investment in associate and its

Upon loss of significant influence over the associate, the Entity and Subsidiaries measure and recognize any retained investment at its fair value. Any difference between the carrying amount of the associate and the fair value of the retained investment and proceeds from disposal is recognized in profit or loss.

j. Cash and Cash Equivalent

Cash and cash equivalents consist of cash on hand, cash in banks and time deposits with maturities of 3 (three) months or less at the time of placement, with no restriction as to usage, or not pledged as collateral for loans and other borrowings. Restricted cash in banks is presented as a separate item in the consolidated statements of financial position.

k. Inventories

Inventories represent of real estate assets consisting of land and buildings ready for sale, land not yet developed, land under development and buildings under construction, are stated at cost or net realizable value, whichever is lower.

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

The cost of land under development consists of cost of land not yet developed, direct and indirect costs related to the development of real estate assets and borrowing costs. The cost of land under development is transferred to the buildings under construction account when the development is completed.

Biaya perolehan bangunan yang sedang dikonstruksi meliputi biaya perolehan tanah yang telah selesai dikembangkan ditambah dengan biaya konstruksi, biaya lainnya yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat dan biaya pinjaman, serta dipindahkan ke bangunan yang siap dijual pada saat selesai dibangun dan siap dijual.

The cost of building under construction consists of the cost of developed land, construction costs, other costs related to the development of real estate and borrowing costs, and is transferred to the building when it is completed and ready for sale.

Biaya aktivitas pengembangan real estat yang dikapitalisasi ke proyek pengembangan real estat adalah:

The real estate development costs which are capitalized to the real estate development project are:

- Biaya pra-perolehan tanah;
- Biaya perolehan tanah;
- Biaya yang secara langsung berhubungan dengan proyek
- Biaya yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat; dan
- Biaya pinjaman

- *Land pre-acquisition costs.*
- *Land acquisition cost;*
- *Project direct cost ;*
- *Costs that are attributable to real estate development activities and ;*
- *Borrowing costs.*

Biaya yang dialokasikan sebagai beban proyek adalah :

Costs which are allocated to project costs are:

- Biaya pra-perolehan tanah atas tanah yang tidak berhasil diperoleh.
- Kelebihan biaya dari hasil yang diperoleh atas pembangunan sarana umum yang dikomersialkan, yang dijual atau dialihkan, sehubungan dengan penjualan unit.

- *Pre-acquisition costs of land which is not successfully acquired. Costs that are attributable to real estate development activities; and*
- *Excess of costs over anticipated proceeds on the sale or transfer of commercialized public utilities, in connection with the sale of units.*

Biaya yang telah dikapitalisasi ke proyek pengembangan real estat dialokasikan ke setiap unit real estat dengan metode

Costs capitalized to real estate project development are allocated to each real estate unit using the specific

Pengkajian atas estimasi dan alokasi biaya dilakukan pada setiap akhir periode pelaporan sampai proyek selesai secara substansial, jika terjadi perubahan mendasar Entitas dan Entitas Anak akan melakukan revisi dan realokasi biaya.

Estimates and cost allocation are reviewed at reporting date until the project is substantially completed. If there are fundamental changes on the basis of current estimates, the Entity and Subsidiaries will revise and reallocate the cost.

Beban yang diakui di laba rugi pada saat terjadinya adalah biaya yang tidak berhubungan dengan proyek real estat.

Expenses which are not related to the development of real estate are charged to profit or loss when incurred.

i. Biaya Dibayar di Muka dan Uang Muka

i. Prepaid Expense and Advanced

Biaya dibayar di muka dibebankan sesuai masa manfaat masing-masing biaya yang bersangkutan.

Prepaid expenses are amortized over the periods benefited.

Uang muka diakui pada saat terjadinya (dasar akrual).

Advances are recognized when these are incurred (accrual basis).

m. Aset Tetap

m. Fixed Assets

Aset tetap pada awalnya diakui sebesar biaya perolehan, yang terdiri atas harga perolehan dan biaya-biaya tambahan yang dapat diatribusikan langsung untuk membawa aset ke lokasi dan kondisi yang diinginkan agar aset siap digunakan.

All fixed assets are initially recognized at cost, which comprises its purchase price and any costs directly attributable in bringing the asset to its working condition and to the location where it is intended to be used.

Setelah pengakuan awal, aset tetap dinyatakan pada biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan kerugian penurunan nilai.

Subsequent to initial recognition, fixed assets are carried at cost less any subsequent accumulated depreciation and impairment losses.

Pada setiap akhir periode pelaporan, taksiran masa manfaat dan metode penyusutan aset tetap ditelaah oleh manajemen dan jika perlu disesuaikan secara prospektif.

At the end of each reporting period, the estimated useful lives and methods of depreciation of fixed assets are reviewed by management and adjusted prospectively, if appropriate.

Penyusutan aset tetap dimulai pada saat aset tersebut siap untuk digunakan sesuai dengan maksud penggunaannya dan dihitung dengan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis aset tetap:

Depreciation of fixed assets starts when it is available for use and is computed using the straight-line method based on the estimated useful lives of the assets:

| | Tahun/Years | |
|-------------------|-------------|-------------------|
| Kendaraan | 5 | Kendaraan |
| Inventaris kantor | 5 | Office equipment |
| Peralatan proyek | 5 | Project equipment |

Beban perbaikan dan pemeliharaan dibebankan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada saat terjadinya; pengeluaran dalam jumlah signifikan dan yang memperpanjang masa manfaat aset atau yang memberikan tambahan manfaat ekonomis dikapitalisasi. Aset tetap yang sudah tidak dipergunakan lagi atau yang dijual, dikeluarkan dari kelompok aset tetap yang bersangkutan dan laba atau rugiyang terjadi diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada tahun yang bersangkutan.

n. Penurunan Nilai Aset Non Keuangan

Pada setiap akhir periode pelaporan, Entitas dan Entitas Anak menilai apakah terdapat indikasi suatu aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, maka jumlah terpulihkan diestimasi untuk aset individual. Jika tidak mungkin untuk mengestimasi jumlah terpulihkan aset individual, maka Entitas dan Entitas Anak menentukan nilai terpulihkan dari Unit Penghasil Kas (UPK) yang mana aset tercapuk (aset dari UPK).

Jumlah terpulihkan dari suatu aset (baik aset individual maupun UPK) adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajarnya dikurangi biaya untuk menjual dengan nilai pakainya. Jika nilai tercatat aset lebih besar daripada nilai terpulihkannya, maka aset tersebut dianggap mengalami penurunan nilai dan nilai tercatat aset diturunkan menjadi sebesar nilai terpulihkannya.

Rugi penurunan nilai diakui pada laba rugi sebagai "Rugi Penurunan Nilai". Dalam menghitung nilai pakai, estimasi arus kas masa depan neto didiskontokan ke nilai kini dengan menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang menggambarkan penilaian pasar kini dari nilai waktu uang dan risiko spesifik atas aset.

Dalam menentukan nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual, digunakan harga transaksi pasar terakhir, jika tersedia. Jika tidak terdapat transaksi tersebut, Entitas dan Entitas Anak menggunakan model penilaian yang sesuai untuk menentukan nilai wajar aset. Perhitungan-perhitungan ini dikuatkan oleh penilaian berganda atau indikator nilai wajar lain yang tersedia.

Kerugian penurunan nilai, jika ada, diakui pada laba rugi sesuai dengan kategori biaya yang konsisten dengan fungsi dari aset yang diturunkan nilainya.

Penilaian dilakukan pada setiap akhir periode pelaporan apakah terdapat indikasi bahwa rugi penurunan nilai yang telah diakui dalam periode sebelumnya untuk suatu aset mungkin tidak ada lagi atau mungkin telah menurun. Jika indikasi tersebut ada, maka entitas mengestimasi jumlah terpulihkan aset tersebut. Kerugian penurunan nilai yang telah diakui dalam periode sebelumnya untuk suatu aset dibalik hanya jika terdapat perubahan asumsi-asumsi yang digunakan untuk menentukan jumlah terpulihkan aset tersebut sejak rugi penurunan nilai terakhir diakui.

Pembalikan tersebut dibatasi sehingga jumlah tercatat aset tidak melebihi jumlah terpulihkannya maupun jumlah tercatat, neto setelah penyusutan, seandainya tidak ada rugi yang telah diakui untuk aset tersebut pada periode sebelumnya.

Pembalikan rugi penurunan nilai diakui dalam laba rugi. Setelah pembalikan tersebut diakui sebagai laba rugi, penyusutan aset tersebut disesuaikan di periode mendatang untuk mengalokasikan jumlah tercatat aset yang direvisi, dikurang nilai sisanya, dengan dasar yang sistematis selama sisa umur manfaatnya.

The costs of repairs and maintenance are charged to the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income as incurred; significant renewals and betterments are capitalized. When assets are retired or otherwise disposed of, their net book values are removed from the accounts and any resulting gain or loss is reflected in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income for the year.

n. Impairment of Non – Financial Asset

The Entity and Subsidiaries assess at each end of reporting period, whether there is any indication that an asset may be impaired. If such indication exists, recoverable amount shall be estimated for the individual asset. If it is not possible to estimate the recoverable amount of the individual asset, the Entity and Subsidiaries determine the recoverable amount of the Cash Generating Unit (CGU) to which the asset belongs (the asset's of CGU).

An asset's (either individual asset or CGU) recoverable amount is the higher of the asset's fair value less costs to sell and its value in use. Where the carrying amount of the asset exceeds its recoverable amount, the asset is considered impaired and is written down to its recoverable amount.

Impairment losses are recognized in profit or loss as "Impairment Losses". In assessing the value in use, the estimated future cash flows are discounted to their present value using a pre-tax discount rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the asset.

In determining fair value less costs to sell, recent market transactions are taken into account, if available. If no such transactions can be identified, an appropriate valuation model is used to determine the fair value of the asset. These calculations are corroborated by valuation multiples or other available fair value indicators.

Impairment losses, if any, are recognized in profit or loss under expense categories that are consistent with the functions of the impaired assets.

An assessment is made at the end of each reporting period as to whether there is any indication that previously recognized impairment losses recognized for an asset may no longer exist or may have decreased. If such indication exists, the recoverable amount, is estimated. A previously recognized impairment loss for an asset is reversed only if there has been a change in the assumptions used to determine the asset's recoverable amount since the last impairment loss is recognized.

The reversal is limited so that the carrying amount of the asset does not exceed its recoverable amount, nor exceeds the carrying amount that would have been determined, net of depreciation, had no impairment loss been recognized for the asset in prior periods.

Reversal of an impairment loss is recognized in profit or loss. After such a reversal is recognized in profit or loss, depreciation charge on the said asset is adjusted in future periods to allocate the asset's revised carrying amount, less any residual value, on a systematic basis over its remaining useful life.

Rugi penurunan dikembalikan hanya untuk perpanjangan bahwa nilai tercatat aset dibanding dengan nilai tercatat yang telah ditentukan setelah dikurangi penyusutan/amortisasi, tidak ada rugi penurunan yang telah diakui.

o. Imbalan Kerja

Entitas dan Entitas Anak mengakui liabilitas imbalan kerja jangka pendek ketika jasa diberikan oleh karyawan dan imbalan atas jasa tersebut akan dibayarkan dalam waktu dua belas bulan setelah jasa tersebut diberikan.

Imbalan pasca kerja

Entitas dan Entitas Anak menghitung dan mencatat imbalan pascakerja untuk karyawan sesuai dengan Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 13 Tahun 2003 tanggal 25 Maret 2003 dan PSAK No. 24 "Imbalan Kerja". Penyisihan tersebut diestimasi dengan menggunakan perhitungan aktuarial metode "Project Unit Credit".

Pengukuran kembali, terdiri atas keuntungan dan kerugian aktuarial, segera diakui pada laporan posisi keuangan dengan pengaruh langsung didebit atau dikreditkan kepada saldo laba melalui penghasilan komprehensif lain pada periode terjadinya. Pengukuran kembali tidak direklasifikasi ke laba rugi periode berikutnya.

Biaya jasa lalu harus diakui sebagai beban pada saat yang lebih awal antara :

- i) Ketika program amandemen atau kurtailmen terjadi; atau
- ii) Ketika Entitas dan Entitas Anak mengakui biaya restrukturisasi atau imbalan terminasi terkait.

Bunga neto dihitung dengan menerapkan tingkat diskonto yang digunakan terhadap liabilitas imbalan kerja. Entitas dan Entitas Anak mengakui perubahan berikut pada kewajiban obligasi neto pada akun "Beban Umum dan Administrasi" pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian:

- i) Biaya jasa terdiri atas biaya jasa kini, biaya jasa lalu, keuntungan atau kerugian atas penyelesaian (curtailment) tidak rutin, dan
- ii) Beban atau penghasilan bunga neto.

p. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Setelah 1 Januari 2020

Entitas dan Entitas Anak menerapkan PSAK No. 72: Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan yang berlaku efektif pada atau setelah tanggal 1 Januari 2020. Entitas dan Entitas Anak mensyaratkan pengakuan pendapatan harus memenuhi lima langkah Analisa sebagai berikut:

- a. Identifikasi Kontrak Pelanggan, dengan kriteria sebagai berikut:
 - Kontrak telah disetujui oleh pihak-pihak terkait dengan kontrak;
 - Perusahaan bisa mengidentifikasi hak dari pihak-pihak terkait dan jangka waktu pembayaran dari barang atau jasa yang akan dialihkan;
 - Kontrak memiliki substansi komersial; dan
 - Besar kemungkinan Perusahaan akan menerima imbalan atas barang atau jasa yang dialihkan

An impairment loss is reversed only to the extent that the asset's carrying amount does not exceed the carrying amount that would have been determined, net of depreciation/amortization, had no impairment loss been recognized.

o. Employee Benefits

The Entity and Subsidiaries recognize short-term employee benefits liability when services are rendered and the compensation for such services are to be paid within twelve months after the rendering of such services.

Post-employment benefits

The Entity and Subsidiaries provide postemployment benefits to its employees in conformity with the requirements of Labor Law No. 13/2003 dated March 25, 2003 and PSAK No. 24 "Employee Benefits". The said provision are estimated using the "projected-unit-credit" actuarial valuation method.

Re-measurements, comprising of actuarial gains and losses, are recognized immediately in the statement of financial position with a corresponding debit or credit to retained earnings through other comprehensive income in the period in which the occur. Re-measurement are not reclassified to profit or loss in subsequent periods.

Past service costs are recognized in profit or loss at the earlier between:

- i) *The date of the plant amendment or curtailment, and*
- ii) *The date the Entity and Subsidiaries recognizes related restructuring costs.*

Net interest is calculated by applying the discount rate to the net defined benefit liability. The Entity and Subsidiaries recognized the following changes in the net defined benefit obligation under "General and Administrative Expenses" as appropriate in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income:

- i) *Service costs comprising current service costs, past-service costs, gains and losses on curtailments and non-routine settlements, and*
- ii) *Net interest expense or income.*

p. Revenue and Expense Recognition

After 1 January 1, 2020

The Entity and Subsidiaries have adopted SFAS No. 72: Revenue from Contracts with Customers, effective on or after January 1, 2020. The Entity and Subsidiaries requires revenue recognition to fulfill five steps of assessment:

- a. *Identify contracts with a customer with certain criteria as follow*
 - *The contract has been agreed by the parties involved in*
 - *The Company can identify the rights of relevant parties and the term of payment for the goods or services to be transferred;*
 - *The contract has commercial substance; and*
 - *It is probable that the Company will receive benefits for the goods or services transferred*

- b. Identifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak. Kewajiban pelaksanaan merupakan janji-janji dalam kontrak untuk menyerahkan barang atau jasa yang memiliki karakteristik berbeda kepada pelanggan;
- c. Penetapan harga transaksi. Harga transaksi merupakan jumlah imbalan yang berhak diperoleh suatu entitas sebagai kompensasi atas diteruskannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan. Jika imbalan yang dijanjikan di kontrak mengandung suatu jumlah yang bersifat variable, maka Perusahaan membuat estimasi jumlah imbalan tersebut sebesar jumlah yang diharapkan berhak diterima atas diteruskannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan dikurangi dengan estimasi jumlah jaminan kinerja jasa yang akan dibayarkan selama periode kontrak;
- d. Alokasi harga transaksi ke setiap kewajiban pelaksanaan dengan menggunakan dasar harga jual berdiri sendiri relatif dari setiap barang atau jasa berbeda yang dijanjikan di kontrak. Ketika tidak dapat diamati secara langsung, harga jual berdiri sendiri relatif diperkirakan berdasarkan biaya yang diharapkan ditambah marjin;
- e. Pengakuan pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi dengan menyerahkan barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan (ketika pelanggan telah memiliki kendali atas barang atau jasa tersebut).

Penjualan

Entitas dan Entitas Anak memperoleh pendapatan real estatnya dari penjualan kapling tanah tanpa bangunan, penjualan gudang dan rumah toko. Pendapatan dari penjualan proyek real estat ini diakui pada saat Entitas dan Entitas Anak telah mengalihkan resiko dan manfaat kepemilikan yang biasa kepada pembeli dalam suatu transaksi yang secara substansi adalah penjualan dan tidak memiliki keterlibatan berkelanjutan yang substansial dengan properti.

Penerimaan kas dari pelanggan sehubungan dengan transaksi penjualan yang belum memenuhi kriteria pengakuan pendapatan di catat sebagai uang muka penjualan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

Beban

Beban diakui sesuai dengan masa manfaatnya pada tahun yang bersangkutan (accrual basis).

q. Pajak Penghasilan **Perubahan Tarif Pajak**

Sesuai dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2020 tentang Kebijakan Keuangan Negara dan Stabilitas Sistem Keuangan untuk Penanganan Pandemi Coronavirus Disease 2020 ("Covid-19"), tarif pajak penghasilan menjadi sebesar 22% yang berlaku untuk tahun pajak 2020 dan 2021, dan 20% untuk tahun pajak 2022.

Perubahan ini telah diubah pada Oktober 2021 melalui Harmonisasi Peraturan Pajak ("HPP"). Salah satu pasal dalam HPP terkait pembatalan penurunan tarif pajak perusahaan sebelumnya dari 22% ke 20%, sehingga tarif pajak perusahaan akan tetap di 22%.

b. Identify the performance obligations in the contract. Performance obligations are promises in a contract to transfer to a customer goods or services that are distinct;

c. Determine the transaction price. Transaction price is the amount of consideration to which an entity expects to be entitled in exchange for transferring promised goods or services to a customer. If the consideration promised in a contract includes a variable amount, the Company 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 amount of services level guarantee which will be paid during the contract period;

d. Allocate the transaction price to each performance obligation on the basis of the relative stand-alone selling prices of each distinct good or service promised in the contract. here these are not directly observable, the relative stand-alone selling prices are estimated based on expected cost plus margin;

e. Recognized revenue when the performance obligation is satisfied by transferring a promised good or service to a customer (which is when the customer obtains control of that good or services).

Sales

The Entity and Subsidiaries gain their real estat income from sales of lots, sales of warehouses, and shop houses. Revenue from the sale of real estate projects are recognized at point in time which is when the Entity and Subsidiaries has already transferred to the buyer the usual risks and rewards of ownership to the buyer in a transaction that is a sale in substance and does not have a substantial continuing involvement with the property.

Cash received from customers related to the with sales transactions which have not fulfilled the criteria for revenue recognition are recorded as advances for sales in the consolidated statement of financial position.

Expense

Expenses are recognized when incurred and over the periods of benefit (accrual basis).

q. Income Tax **Taxes Rate Changes**

Pursuant to Law No. 2 Year 2020 related to the State Financial Policy and Financial System Stability to Cope with the Coronavirus Dusease 2020 ("Covid-19") Pandemic, the corporate income tax rate becomes 22% for 2020 dan 2021 fiscal years, dan 20% for 2022.

This regulation has been updated in October 2021 through the Harmonisation of Tax Regulations ("HPP"). One of the clauses in HPP is that on cancellation of the previous reduction in corporate tax rate from 22% to 20%, therefore the corporate tax rate will remain at 22% for 2022.

Aset dan Kewajiban pajak tangguhan pada tanggal 31 Maret 2022 telah dihitung dengan memperhitungkan tarif pajak yang diharapkan berlaku pada saat realisasi.

Pajak Kini

Aset atau liabilitas pajak kini untuk tahun berjalan diukur sebesar jumlah yang diharapkan dapat direstitusi dari atau dibayarkan kepada otoritas perpajakan. Tarif pajak dan peraturan pajak yang digunakan untuk menghitung jumlah tersebut adalah yang telah berlaku atau secara substantif telah berlaku pada tanggal pelaporan di negara tempat Entitas dan Entitas Anak beroperasi dan menghasilkan pendapatan kena pajak.

Bunga dan denda disajikan sebagai bagian dari penghasilan atau beban operasi lain karena tidak dianggap sebagai bagian dari beban pajak penghasilan.

Pajak Pertambahan nilai

Pendapatan, beban-beban dan aset-aset diakui neto atas jumlah Pajak Pertambahan Nilai ("PPN") kecuali

- PPN yang muncul dari pembelian aset atau jasa yang tidak dapat dikreditkan oleh kantor pajak, yang dalam hal ini PPN diakui sebagai bagian dari biaya perolehan aset atau sebagai bagian dari item beban-beban yang diterapkan; dan
- Piutang dan utang yang disajikan termasuk dengan jumlah PPN.

Jumlah PPN Neto yang terpulihkan dari, atau terutang kepada, kantor pajak termasuk sebagai bagian dari piutang atau utang pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

Pajak Final

Pajak final tidak termasuk dalam lingkup yang diatur oleh PSAK No. 46 (Revisi 2014) tersebut. Oleh sebab itu, pajak final sehubungan dengan pendapatan sewa dan penjualan atas tanah dan bangunan disajikan terpisah dari beban pajak penghasilan (pajak kini dan pajak tangguhan) yang diatur oleh PSAK No. 46 (Revisi 2014) tersebut dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Peraturan perpajakan di Indonesia mengatur beberapa jenis penghasilan dikenakan pajak yang bersifat final. Pajak final yang dikenakan atas nilai bruto transaksi tetap dikenakan walaupun atas transaksi tersebut pelaku transaksi mengalami kerugian. Pajak penghasilan final dihitung pada jumlah total tagihan untuk nilai kontrak yang dikumpulkan selama setahun. Oleh karena itu, tidak ada aset/kewajiban pajak tangguhan yang diakui.

Dengan penerapan PSAK revisi tersebut, Entitas dan Entitas Anak memutuskan untuk menyajikan beban pajak final sehubungan dengan penjualan kapling tanah, rumah, bangunan komersial dan apartemen sebagai pos tersendiri.

Perbedaan antara nilai tercatat dari aset revaluasi dan dasar pengenaan pajak merupakan perbedaan temporer sehingga menimbulkan liabilitas atau aset pajak tangguhan, kecuali untuk aset tertentu seperti tanah yang pada saat realisasinya dikenakan pajak final yang dikenakan atas nilai bruto transaksi.

Menurut Undang-undang No. 12 Tahun 1994, nilai pengalihan adalah nilai yang tertinggi antara nilai berdasarkan Akta Pengalihan Hak dan Nilai Jual Objek Pajak tanah dan/atau bangunan yang bersangkutan.

Deferred tax assets and liabilities as at 31 March 2022 have been calculated taking into account tax rates expected to be prevailing at the time they realise.

Current Tax

Current income tax assets and liabilities for the current period are measured at the amount expected to be recovered from or paid to the tax authority. The tax rates and tax laws used to compute the amount are those that have been enacted or substantively enacted as the reporting date in the countries where the Entity and Subsidiaries operate and generate taxable income.

Interests and penalties are presented as part of other operating income or expenses since they are not considered as part of income tax expense.

Value Added Tax

Revenue, expenses and assets are recognized net of the amount of value added tax ("VAT") except:

- *Where the VAT incurred on a purchase of assets or services is not recoverable from the taxation authority, in which case the VAT is recognized as part of the cost of acquisition of the asset or as part of the expense of the asset or as part of the expense item as applicable; and*
- *Receivables and payables that are stated with the amount of VAT included.*

The net amount of VAT recoverable from, or payable to, the taxation authorities is included as part of receivables or payables in the consolidated statements of financial position.

Final Tax

Final tax is not included in the scope set by PSAK No. 46 (Revised 2014). Therefore, the final tax related to rental revenue and sale on land and buildings is presented separately from the income tax expense (current tax and deferred tax) which is set by PSAK No. 46 (Revised 2014) in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

Tax regulation in Indonesia determined that certain taxable income is subject to final tax. Final tax applied to the gross value of transactions is applied even when the parties carrying the transaction recognizing losses. The final income tax is calculated on the total amount of the invoice for the contract value collected during the year. Therefore, no recognized deferred tax assets/ liabilities are recognized.

Referring to the revised PSAK as mentioned above, the Entity and Subsidiaries has decided to present all of the final tax arising from sales of land, house, commercial buildings and apartments as separate line item.

The difference between the carrying amount of a revalued asset and its tax base is a temporary difference and gives rise to a deferred tax liability or asset, except for certain asset such as land, which realization is taxed with final tax on gross value of transaction.

According to Law No. 12 Year 1994, the value of the transfer is the highest value among the values under the Deed of Assignment and the Tax Object Sales Value of related land and/or buildings

Sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 5 tanggal 23 Maret 2002, pajak penghasilan untuk pendapatan ruang perkantoran dan pusat ritel dikenakan pajak bersifat final sebesar 10% dari nilai pendapatan yang bersangkutan. Berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 71/2008 tanggal 4 November 2008, efektif tanggal 1 Januari 2009, penghasilan dari penjualan atau pengalihan tanah dan bangunan untuk pengembang real estat (developer) dikenakan pajak final sebesar 5% dari nilai penjualan atau pengalihan, yang telah digantikan oleh Peraturan Pemerintah No. 34/2016 tanggal 8 Agustus 2016, efektif tanggal 8 September 2016, penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan atau bangunan dikenakan pajak final sebesar 2,5% dari nilai penjualan atau pengalihan.

Based on Government Regulation No. 5 dated March 23, 2002, income from shopping center rental is subject to a final tax of 10% of the value of the revenue in question. Based on Government Regulation No. 71/2008 dated November 4, 2008, effective on January 1, 2009, where income from sale of land and buildings for real estate developers are subject to a final tax of 5% of the sale or transfer value, which has been superseded by Government Regulation No. 34/2016 dated August 8, 2016, effective September 8, 2016, where income from transfer of land rights and or buildings subject to final tax of 2.5% of the sale or transfer value.

r. Segmen Operasi

Segmen adalah bagian khusus dari Entitas dan Entitas Anak yang terlibat baik dalam menyediakan produk dan jasa (segmen usaha), maupun dalam menyediakan produk dan jasa dalam lingkungan ekonomi tertentu (segmen geografis), yang memiliki risiko dan imbalan yang berbeda dari segmen lainnya.

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

r. Operating segment

A segment is a distinguishable component of the Entity and Subsidiaries that is engaged either in providing certain products (business segment) or in providing products within a particular economic environment (geographical segment), which is subject to risks and rewards that are different from those in other segments.

Segment revenues, expenses, results, assets and liabilities include items directly attributable to a segment as well as those that can be allocated on a reasonable basis to that segment. They are determined before intragroup balances and intragroup transactions are eliminated.

s. Laba (Rugi) per Saham Dasar

Berdasarkan PSAK No. 56, "Laba per Saham", laba (rugi) per saham dihitung dengan membagi laba (rugi) yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk tahun berjalan dengan total rata-rata tertimbang saham yang beredar dalam tahun yang bersangkutan

Jumlah rata-rata tertimbang saham Entitas yang telah disesuaikan yang dijadikan sebagai dasar perhitungan laba (rugi) per saham, adalah sebesar 2.721.000.000 saham, masing-masing pada tahun 2022 dan 2021 (lihat Catatan 31).

s. Basic Income (Loss) per Share

In accordance with PSAK No. 56, "Earnings per Share", earnings (loss) per share amount is computed by dividing profit (loss) attributable to equity holders of parent Entity for the year by the weighted average number of shares outstanding in the respective year.

The adjusted weighted-average number of the Entity's shares which is used as the basis for calculating earnings (loss) per share, amounted to 2,721,000,000 shares, in 2022 and 2021 respectively (see Note 31).

t. Sewa

Setelah 1 Januari 2020

Mulai tanggal 1 Januari 2020, Entitas dan Entitas Anak menerapkan PSAK No. 73 "Sewa", yang mensyaratkan pengakuan liabilitas sewa sehubungan dengan sewa yang sebelumnya diklasifikasikan sebagai "sewa operasi". Kebijakan ini berlaku untuk kontrak yang disepakati atau diamendemen, pada atau setelah 1 Januari 2020.

Pada tanggal inisiasi suatu kontrak, Entitas dan Entitas Anak menilai apakah suatu kontrak merupakan, atau mengandung, sewa. Suatu kontrak merupakan, atau mengandung, sewa jika kontrak tersebut memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan suatu aset identifikasian selama suatu jangka waktu untuk dipertukarkan sebagai imbalan. Untuk menilai apakah suatu kontrak memberikan hak untuk mengendalikan suatu aset identifikasian, Entitas dan Entitas Anak menilai apakah:

t. Rent

After January 1, 2020

From January 1, 2020, the Entity and Subsidiaries have adopted SFAS No. 73 "Lease", which sets the requirements for recognition of lease liabilities in relation to leases which had previously been classified as "operating lease". This policy is applied to contracts entered into or amended, on or after January 1, 2020.

At inception of a contract, the Entity and Subsidiaries assesses whether a contract is, or contains, a lease. A contract is, or contains, a lease if the contract conveys the right to control the use of an identified asset for a period of time in exchange for consideration. To assess whether a contract conveys the right to control the use of an identified asset, the Entity and Subsidiaries assesses whether:

- a. Kontrak melibatkan penggunaan suatu aset identifikasi – ini dapat ditentukan secara eksplisit atau implisit dan secara fisik dapat di bedakan atau mewakili secara substansial seluruh kapasitas aset yang secara fisik dapat dibedakan. Jika pemasok memiliki hak substitusi substantif, maka aset tersebut tidak teridentifikasi;
- b. Entitas dan Entitas Anak memiliki hak untuk memperoleh secara substansial seluruh manfaat ekonomik dari penggunaan aset selama periode penggunaan; dan
- c. Entitas dan Entitas Anak memiliki hak untuk mengarahkan penggunaan aset identifikasi. Entitas dan Entitas Anak memiliki hak ini ketika hak pengambil keputusan yang paling relevan untuk mengubah bagaimana dan untuk tujuan apa aset tersebut digunakan. Dalam kondisi tertentu di mana semua keputusan tentang bagaimana dan untuk tujuan apa aset digunakan telah ditentukan sebelumnya, Entitas dan Entitas Anak memiliki hak untuk mengarahkan penggunaan aset tersebut jika:
 - Entitas dan Entitas Anak memiliki hak untuk mengoperasikan aset; atau
 - Entitas dan Entitas Anak mendesain aset dengan cara menetapkan sebelumnya bagaimana dan untuk tujuan apa aset akan digunakan.

Pada tanggal insepisi atau pada penilaian kembali atas kontrak yang mengandung sebuah komponen sewa, Entitas dan Entitas Anak mengalokasikan imbalan dalam kontrak ke masing-masing komponen sewa berdasarkan harga tersendiri relatif dari komponen sewa dan harga tersendiri agregat dari komponen nonsewa.

Pada tanggal permulaan sewa, Entitas dan Entitas Anak mengakui aset hak-guna dan liabilitas sewa. Aset hak guna diukur pada biaya perolehan, dimana meliputi jumlah pengukuran awal liabilitas sewa yang disesuaikan dengan pembayaran sewa yang dilakukan pada atau sebelum tanggal permulaan, ditambah dengan biaya langsung awal yang dikeluarkan dan estimasi biaya yang akan dikeluarkan untuk membongkar dan memindahkan aset pendasar atau untuk merestorasi aset pendasar ke kondisi yang disyaratkan dan ketentuan sewa, dikurangi dengan insentif sewa yang diterima.

Aset hak-guna kemudian disusutkan menggunakan metode garis lurus dari tanggal permulaan hingga tanggal yang lebih awal antara akhir umur manfaat aset hakguna atau akhir masa sewa.

Liabilitas sewa diukur pada nilai kini pembayaran sewa yang belum dibayar pada tanggal permulaan, didiskontokan dengan menggunakan suku bunga implisit dalam sewa atau jika suku bunga tersebut tidak dapat ditentukan, maka menggunakan suku bunga pinjaman inkremental. Pada umumnya, Entitas dan Entitas Anak menggunakan suku bunga pinjaman inkremental sebagai tingkat bunga diskonto.

Pembayaran sewa yang termasuk dalam pengukuran liabilitas sewa meliputi pembayaran tetap, termasuk pembayaran tetap secara substansi dikurangi dengan piutang insentif sewa.

Setiap pembayaran sewa dialokasikan sebagai beban keuangan dan pengurangan liabilitas sehingga menghasilkan tingkat suku bunga yang konstan atas saldo liabilitas yang tersisa.

- a. *The contract involves the use of an identified asset – this may be specified explicitly or implicitly and should be physically distinct or represent substantially all of the capacity of a physically distinct asset. If the supplier has the substantive substitution right, then the asset is not identified;*
- b. *The Entity and Subsidiaries have the right to obtain substantially all of the economic benefits from use of the asset throughout the period of use; and*
- c. *The Entity and Subsidiaries have the right to direct the use of the identified asset. The Entity and Subsidiaries have this right when it has the decision making rights that are most relevant to changing how and for what purpose the asset is used. In certain circumstances where all the decisions about how and for what purpose the asset is used are predetermined, the Entity and Subsidiaries have the right to direct the Use of the asset if either:*
 - *The Entity and Subsidiaries have the right to operate the asset; or*
 - *The Entity and Subsidiaries designed the asset in a way that predetermines how and for what purpose the asset will be used.*

At the inception or on reassessment of a contract that contains a lease component, the Entity and Subsidiaries allocate the consideration in the contract to each lease component on the basis of the relative standalone prices and the aggregate standalone price of the non-lease components.

The Entity and Subsidiaries recognizes a right-of-use assets and a lease liability at the lease commencement date. The right-of-use assets is initially measured at cost, which comprises the initial amount of the lease liability adjusted for any lease payment made at or before the commencement date, plus any initial direct cost incurred and an estimate of costs to dismantle and remove the underlying asset or to restore the underlying asset to the condition required by the terms and conditions of the lease, less any lease incentives received.

The right-of-use assets is subsequently depreciated using the straight-line method from the commencement date to the earlier of the end of the useful life of the right-of-use assets or the end of the lease term.

The lease liability is initially measured at the present value of the lease payments that are not paid at the commencement date, discounted using the interest rate implicit in the lease or, if that rate cannot be readily determined, use the incremental borrowing rate. Generally, the Entity and subsidiaries uses its incremental borrowing rate as the discount rate.

Lease payments included in the measurement of the lease liability comprise fixed payments, including in-substance fixed payments less any lease incentive receivable.

Each lease payments is allocated between finance charges and reduction of the lease liability so as to achieve a constant interest rate on the outstanding balance of the liabilities.

Sewa Jangka-Pendek dan Sewa Aset Bernilai-Rendah

Entitas dan Entitas Anak memilih untuk tidak mengakui aset hak-guna dan liabilitas sewa untuk sewa jangka-pendek yang memiliki masa sewa 12 bulan atau kurang dan sewa atas aset bernilai-rendah. Biaya langsung awal yang dikeluarkan untuk negosiasi dan pengaturan sewa ditambahkan dalam nilai tercatat aset sewa dan Entitas dan Entitas Anak mengakui pembayaran sewa terkait dengan sewa ini sebagai beban dengan dasar garis lurus selama masa sewa.

u. Pengukuran Nilai wajar

Entitas dan Entitas Anak mengukur pada pengakuan awal instrumen keuangan, dan aset dan liabilitas yang diakuisisi pada kombinasi bisnis. Entitas dan Entitas juga mengukur jumlah terpulihkan dari unit penghasil kas ("UPK") tertentu berdasarkan nilai wajar dikurangi biaya pelepasan (fair value less cost of disposal atau "FVLCD"), piutang yang tidak dikenakan bunga pada nilai wajar.

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

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

Pasar utama atau pasar yang paling menguntungkan tersebut harus dapat diakses oleh Entitas dan Entitas Anak.

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

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

Entitas dan Entitas Anak menggunakan teknik penilaian yang sesuai dengan keadaan dan data yang memadai tersedia untuk mengukur nilai wajar, dengan memaksimalkan masukan (input) yang dapat diamati (observable) yang relevan dan meminimalkan masukan (input) yang tidak dapat diamati (unobservable).

Semua aset dan liabilitas yang nilai wajarnya diukur atau diungkapkan dalam laporan keuangan konsolidasian dikategorikan dalam hirarki nilai wajar berdasarkan level masukan (input) paling rendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar secara keseluruhan sebagai berikut:

- i) Level 1 - Harga kuotasian (tanpa penyesuaian) dipasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik yang dapat diakses entitas pada tanggal pengukuran.
- ii) Level 2 - Teknik penilaian yang menggunakan tingkat masukan (input) yang paling rendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar yang dapat diamati (observable) baik secara langsung atau tidak langsung.
- iii) Level 3 - Teknik penilaian yang menggunakan tingkat masukan (input) yang paling rendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar yang tidak dapat diamati (unobservable) baik secara langsung atau tidak langsung.

Short-Term Leases and Leases of Low- Value Assets

Lease in which the Entity and Subsidiaries does not transfer substantially all the risks and rewards of ownership of an asset are classified as operating leases. Initial direct costs incurred in negotiating and arranging an operating lease are added to the carrying amount of the leased asset and the Entity and Subsidiaries recognized over the lease term on the same basis as rental income.

u. Fair Value Measurement

The Entity and Subsidiaries initially measure financial instruments at fair value, and assets and liabilities of the acquirees upon business combinations. The Entity and Subsidiaries also measure certain recoverable amounts of the cash generating unit ("CGU") using fair value less cost of disposal ("FVLCD"), and non-interest bearing receivables at their fair values.

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

- i) In the principal market for the asset or liability : or
- ii) In the absence of a principal market, in the most advantageous market for the asset or liability.

The principal or the most advantageous market must be accessible to by the Entity and Subsidiaries.

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

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

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

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

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

Untuk aset dan liabilitas yang diakui pada laporan keuangan konsolidasian secara berulang, Entitas dan Entitas Anak menentukan apakah terdapat perpindahan antara level dalam hirarki dengan melakukan evaluasi ulang atas penetapan kategori (berdasarkan level masukan (input) paling rendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar secara keseluruhan) pada tiap akhir periode pelaporan.

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

v. Perubahan pada Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan ("PSAK")

Berikut adalah standar akuntansi yang telah disahkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia yang berlaku efektif untuk periode pelaporan yang dimulai tanggal 1 Januari 2021 yang relevan terhadap laporan keuangan Entitas dan Entitas Anak yaitu:

- Amandemen PSAK No. 22 (2019), "Kombinasi Bisnis"
- Amandemen PSAK No. 55 (2020), "Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran"
- Amandemen PSAK No. 60 (2020), "Instrumen Keuangan Pengungkapan"
- Amandemen PSAK No. 62 (2020), "Kontrak Asuransi"
- Amandemen PSAK No. 71 (2020), "Instrumen Keuangan"
- Amandemen PSAK No. 73 (2020), "Sewa"
- PSAK No. 112, "Akuntansi Wakaf"

Penerapan interpretasi dan standar akuntansi tersebut di atas tidak memiliki pengaruh yang signifikan terhadap kinerja keuangan dan posisi Entitas dan Entitas Anak untuk periode saat ini atau sebelumnya.

v. Changes to the Statements of Financial Accounting Standards ("PSAK")

The following are the accounting standards that have been approved by the Financial Accounting Standards Board of the Indonesian Institute of Accountants which are effective for the reporting period starting on or after January 1, 2021 that are relevant to the financial statements of the Company and Subsidiaries, namely:

- Amendment PSAK No. 22 (2019), "Business Combination"
- Amendments PSAK No. 55 (2020), "Financial Instrument: Recognition and Measurement"
- Amendment PSAK No. 60 (2020), "Financial Instrument: Disclosures"
- Amendment PSAK No. 62 (2020), "Insurance Contracts"
- Amendment PSAK No. 71 (2020), "Financial Instrument"
- Amendment PSAK No. 73 (2020), "Leases"
- PSAK No. 112, "Accounting for endowments"

The adoption of the accounting interpretations and standards above do not have significant impact on the financial performance and position of the Entity and Subsidiaries for the current or previous period.

3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI YANG SIGNIFIKAN

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mewajibkan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah-jumlah yang dilaporkan dalam laporan keuangan. Sehubungan dengan adanya ketidakpastian yang melekat dalam membuat estimasi, hasil sebenarnya yang dilaporkan di masa mendatang dapat berbeda dengan jumlah estimasi yang dibuat.

Pertimbangan

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

Klarifikasi Aset keuangan dan Liabilitas keuangan

Entitas dan Entitas Anak menetapkan klasifikasi atas aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan mempertimbangkan definisi yang ditetapkan PSAK No. 55 dipenuhi. Dengan demikian, aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui sesuai dengan kebijakan akuntansi Entitas dan Entitas Anak seperti diungkapkan pada Catatan 2h.

Estimasi dan Asumsi

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

3. SIGNIFICANT JUDGEMENT, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS

The preparation of the consolidated financial statements, in conformity with Indonesian Financial Accounting Standards, requires management to make judgments, estimations and assumptions that affect amounts reported therein. Due to inherent uncertainty in making estimates, actual results reported in future periods may differ from those estimates

Judgments

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

Classification of Financial Assets and Financial Liabilities

The Entity and Subsidiaries determine the classifications of certain assets and liabilities as financial assets and financial liabilities by judging if they meet the definition set forth in PSAK No. 55. Accordingly, the financial assets and financial liabilities are accounted for in accordance with The Entity and Subsidiaries' accounting policies disclosed in Note 2h.

Estimates and Assumptions

The key assumptions concerning the future and other key sources of estimation uncertainty at the reporting date that have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial year/period are disclosed below.

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

Imbalan Kerja

Penentuan liabilitas imbalan kerja Entitas dan Entitas Anak 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 kecacatan, umur pensiun dan tingkat kematian. Entitas dan Entitas Anak berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 20.

Penyusutan atas Aset Tetap dan Penurunan Nilai Aset

Biaya perolehan aset tersebut disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomisnya. Manajemen mengestimasi masa manfaat ekonomis aset tetap selama 5 tahun. Ini adalah umur secara umum diharapkan dalam industri dimana Entitas dan Entitas Anak menjalankan bisnisnya. Perubahan tingkat pemakaian dan perkembangan teknologi dapat mempengaruhi masa manfaat ekonomis dan nilai sisa aset, dan karenanya biaya penyusutan masa depan mungkin direvisi. Nilai tercatat bersih aset tetap Entitas dan Entitas Anak pada tanggal 31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021 diungkapkan dalam Catatan 12.

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat indikasi penurunan nilai pada tanggal-tanggal pelaporan atas aset-aset tersebut.

Penyisihan Penurunan Nilai Pasar dan Keuangan Persediaan

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

Manajemen berkeyakinan, tidak diperlukan penyisihan untuk menyesuaikan nilai tercatat persediaan ke nilai realisasi bersihnya pada tanggal tanggal pelaporan seperti yang diungkapkan dalam

Pajak Penghasilan

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

Instrumen Keuangan

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

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

Employee Benefits

The determination of the Entity and Subsidiaries' employee benefits liabilities is dependent on its selection of certain assumptions used by the independent actuaries in calculating such amounts.

Those assumptions include, among others, discount rates, annual salary increase rate, disability rate, retirement age and mortality rate. The Entity and Subsidiaries believed that the assumptions are reasonable and appropriate. Further details are disclosed in Note 20.

Depreciation of Fixed Assets and Impairment of Assets

The costs of the asset are depreciated on a straightline basis over their estimated useful lives. Management properly estimates the useful lives of these fixed assets to be 5 years. These are common life expectations applied in the industries where the Entity and Subsidiaries conduct their businesses. Changes in the expected level of usage and technological development could impact the economic useful lives and the residual value of these assets, and therefore future depreciation charges could be revised. The net carrying amount of the Entity and Subsidiaries' fixed assets as of March 31, 2022 and December 31, 2021 are disclosed in Note 12.

The management believes that there is no indication of impairment at the reporting dates on those assets.

Allowance for Decline in Market Values and Obsolescence of Inventories

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

The Entity's believes, accordingly the provision for decline in market value and obsolescence of inventories is not necessary at reporting dates as disclosed in Note 6.

Income Tax

Significant judgement is involved in determining provision for corporate income tax. There are certain transaction and computation for which the ultimate tax determination is uncertain during the ordinary course of business. The Entity and Subsidiaries recognize liabilities for expected corporate income tax issues based on estimates of whether additional corporate income tax will be due.

Financial Instruments

The Entity and Subsidiaries carry certain financial assets and liabilities at fair value, which requires the use of accounting estimates. While significant components of fair value measurement were determined using verifiable objective evidences, the amount of changes in fair value would differ if the Entity and Subsidiaries utilized a different valuation methodology. Any changes in a fair value of these financial assets and liabilities would directly affect the Entity and Subsidiaries' profit or loss.

4. KAS DAN SETARA KAS

Akun ini terdiri dari:

| | 31 Maret 2022/ March 31, 2022 | 31 Desember 2021/ December 31, 2021 |
|--|----------------------------------|--|
| Kas | 320,000,000 | 325,000,000 |
| Bank | | |
| Pihak Berelasi (lihat Catatan 32) | | |
| PT Bank Neo Commerce Tbk | 1,262,582,192 | 4,728,810,913 |
| Pihak Ketiga: | | |
| PT Bank Central Asia Tbk | 143,231,592 | 1,261,113,958 |
| PT Bank Oke Indonesia Tbk | 1,022,266,941 | 1,023,556,058 |
| PT Bank Mestika Dharma Tbk | 188,206,060 | 526,415,525 |
| PT Bank Mandiri (Persero) Tbk | 20,212,950 | 87,625,189 |
| PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk | 17,094,358 | 17,090,430 |
| PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk | 3,731,442 | 3,806,441 |
| PT Bank Permata Tbk | 2,962,236 | 3,060,949 |
| PT Bank Syariah Indonesia | 1,365,000 | 1,410,000 |
| PT Bank Artha Graha International Tbk | 1,256,080 | 1,376,080 |
| PT Bank CIMB Niaga Tbk | 2,176,597 | 1,117,319 |
| Sub – jumlah | <u>2,985,085,448</u> | <u>7,980,382,862</u> |
| Jumlah | <u>2,985,085,448</u> | <u>7,980,382,862</u> |
| | 31 Maret 2022/ March 31, 2022 | 31 Desember 2021/ December 31, 2021 |
| Tingkat suku bunga | | |
| - Giro | 2.50% | 2.50% |

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS

This account consists of:

| | 31 Maret 2022/ March 31, 2022 | 31 Desember 2021/ December 31, 2021 |
|--|----------------------------------|--|
| Cash on Hand | | |
| Banks | | |
| Related Party (see Note 33) | | |
| PT Bank neo Commerce Tbk | | |
| Third Parties: | | |
| PT Bank Central Asia Tbk | | |
| PT Bank Oke Indonesia Tbk | | |
| PT Bank Mestika Dharma Tbk | | |
| PT Bank Mandiri (Persero) Tbk | | |
| PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk | | |
| PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk | | |
| PT Bank Permata Tbk | | |
| PT Bank Syariah Indonesia | | |
| PT Bank Artha Graha International Tbk | | |
| PT Bank CIMB Niaga Tbk | | |
| Sub – total | | |
| Total | | |
| | 31 Maret 2022/ March 31, 2022 | 31 Desember 2021/ December 31, 2021 |
| Interest rate | | |
| Giro - | 2.50% | 2.50% |

Pada tanggal 31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021 tidak terdapat kas dan setara kas Entitas dan Entitas Anak yang dibatasi penggunaannya atau ditempatkan pada pihak-pihak berelasi.

As of March 31, 2022 and December 31, 2021 there were no cash and cash equivalents of the Entity and Subsidiaries that were restricted for use or placed in related parties.

5. PIUTANG USAHA

Akun ini merupakan piutang usaha pihak ketiga yang terinci sebagai berikut:

| | 31 Maret 2022/ March 31, 2022 | 31 Desember 2021/ December 31, 2021 |
|-----------------------------|----------------------------------|--|
| | Rp | Rp |
| Pihak ketiga | | |
| PT Graha Bangun Development | 1,994,631,806 | 1,994,631,806 |
| Penjualan Rumah | 13,572,500 | 52,846,500 |
| Yoanda | 5,792,702 | 5,792,702 |
| Andriyani | 962,500,000 | - |
| Sub-Jumlah | 2,976,497,008 | 2,053,271,008 |
| Penyisihan Penurunan Nilai | - | (39,274,000) |
| Jumlah | <u>2,976,497,008</u> | <u>2,013,997,008</u> |

Umur piutang usaha Entitas dan Entitas anak melebihi 90 hari.

Semua piutang usaha Entitas dan Entitas Anak adalah dalam mata uang Rupiah

Manajemen berkeyakinan bahwa cadangan atas penurunan nilai adalah cukup untuk menutup kerugian atas piutang usaha yang tidak tertagih.

5. TRADE RECEIVABLES

This account represent account receivables from third parties which detail as follows:

| | Thrd Parties |
|------------------------------|--------------|
| PT Graha Bangun Development | - |
| Sales Of House | - |
| Yoanda | - |
| Andriyani | - |
| Sub-Total | - |
| Ali Allowance for impairment | - |
| Total | - |

The aging of trade receivable of the Entity and Subsidiaries exceeding 90 days.

All account receivable of Entity and Subsidiaries are using Rupiah currency.

Management believes that the allowance for impairment losses is adequate to cover losses on uncollectible trade receivables.

6. PERSEDIAAN

| | 31 Maret 2022/ March 31, 2022 | 31 Desember 2021/ December 31, 2021 |
|-------------------------------|----------------------------------|--|
| | Rp | Rp |
| Aset lancar | | |
| - Tanah siap dijual | 111,496,620,934 | 112,297,728,848 |
| - Bangunan dalam penyelesaian | 30,767,701,585 | 47,360,047,816 |
| - Bangunan siap jual | 20,562,775,553 | 36,226,772,397 |
| Jumlah | <u>162,827,098,073</u> | <u>195,884,549,061</u> |
| Aset tidak lancar | | |
| - Tanah sedang dikembangkan | 271,335,822,570 | 278,492,431,170 |

Tanah siap dijual merupakan tanah yang berlokasi di Sememi dan Romokalisari, Kotamadya Surabaya. Tambak Sawah dan Betro di Sidoarjo.

Bangunan dalam penyelesaian merupakan bangunan yang masih dalam konstruksi yang terletak di Jl. Palm Residence dan Palm Oasis, Romokalisari, Surabaya, Tambak Sawah, Sidoarjo dan Betro, Sidoarjo.

Pada Maret 2022, bangunan siap dijual merupakan bangunan jadi yang siap dijual kepada pelanggan yang terletak di Palm Residence, dengan luas tanah 290 m² dan luas bangunan 216m² dan Palm Oasis dengan luas tanah 549 m² dan luas bangunan 160 m² Sedangkan bangunan jadi yang siap dijual kepada pelanggan yang terletak di Tambak Sawah, Sidoarjo sebanyak 22 unit dengan luas tanah 9.591 m² dan luas bangunan 9.665 m², Romokalisari, Surabaya sebanyak 11 unit dengan luas tanah 5.036 m² dan luas bangunan 2.541 m² dan Betro, Sidoarjo sebanyak 11 unit dengan luas tanah 1.167 m² dan luas bangunan 682 m².

Pada tahun 2021, bangunan siap dijual merupakan bangunan jadi yang siap dijual kepada pelanggan yang terletak di Palm Residence, dengan luas tanah 290 m² dan luas bangunan 216m² dan Palm Oasis dengan luas tanah 549 m² dan luas bangunan 160 m² Sedangkan bangunan jadi yang siap dijual kepada pelanggan yang terletak di Tambak Sawah, Sidoarjo sebanyak 22 unit dengan luas tanah 9.591 m² dan luas bangunan 9.665 m², Romokalisari, Surabaya sebanyak 13 unit dengan luas tanah 5.916 m² dan luas bangunan 3.267 m² dan Betro, Sidoarjo sebanyak 13 unit dengan luas tanah 1.369 m² dan luas bangunan 806 m².

6. INVENTORIES

| | Current asset |
|----------------------------|---------------|
| Land available for sale | - |
| Bulding under construction | - |
| Bulding ready for sale | - |

Total

Non current assets
Land under development

Land available for sale is located on Sememi and Romokalisari, Surabaya district. TambakSawah and Betro in Sidoarjo.

Building under construction is building in construction that is located on Jl. Palm Residence and Palm Oasis, Romokalisari, Surabaya, Tambak Sawah, Sidoarjo and Betro, Sidoarjo.

In March 2022, the bulding ready for sale is building that is ready to be sold to customer located in Palm Residence, with land area of 290 m² and building area of 216 m² and Palm Oasis with a land area of 549 m² and building area of 160 m². Besides building ready for sale located in Tambak Sawah, Sidoarjo amounted 22 unit with a land area of 9,591 m² and building area of 9,665 m², Romokalisari, Surabaya 9,665 m², Romokalisari, Surabaya amounted 11 unit with a land area of 5,036 m² and building area of 2,541 m² and Betro, Sidoarjo amounted 11 unit with a land area of 1,167 m² and building area of 682 m².

In 2021, the bulding ready for sale is building that is ready to be sold to customer located in Palm Residence, with land area of 290 m² and building area of 216 m² and Palm Oasis with a land area of 549 m² and building area of 160 m². Besides building ready for sale located in Tambak Sawah, Sidoarjo amounted 22 unit wih a land area of 9,591 m² and building area of 9,665 m², Romokalisari, Surabaya 9,665 m², Romokalisari, Surabaya amounted 13 unit with a land area of 5,916 m² and building area of 3,267 m² and Betro, Sidoarjo amounted 13 unit with a land area of 1,369 m² and building area of 806 m².

Persediaan Entitas dan Entitas Anak sebagian besar merupakan tanah matang sehingga tidak diasuransikan.

There is no insurance in inventories Entity and Subsidiaries because most of that are land.

Tanah sedang dikembangkan terdiri atas:

Land under development consist of:

| Entitas/ Entity | Lokasi/ Location | 30 Maret 2022 / | 31 Desember 2021 / |
|---------------------------|---|-----------------------------------|--------------------------------------|
| | | March 30, 2022 (Luas/ area m2) | December 31, 2021 (Luas/ area m2) |
| PT Fortune Mate Indonesia | Kecamatan: Romokalisari, Betro, Tambak Osowilangun | 304,028 | 304,028 |
| PT Multi Banqun Sarana | Kecamatan: Babat Jerawat, Kandangan, Tambak Osowilangun | 552,400 | 552,400 |
| PT. Indosuryo Wahyupahala | Kecamatan Tambak Sawah , Sidoarjo | 9,580 | 9,580 |
| Jumlah/ Total | | 866,008 | 866,008 |

Berdasarkan evaluasi manajemen mengenai nilai yang dapat diperoleh kembali pada tanggal 31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021, manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat perubahan keadaan yang mengidentifikasi adanya penurunan nilai

Based on the evaluation of the management regarding value that can be recovered on March 31 30, 2022 and December 31, 2021, management believes that there is no change in circumstances that indicated a decrease in stock value.

7. INVESTASI SAHAM

7. INVESTMENT IN SHARES

Rincian investasi saham adalah sebagai berikut :

Nilai Tercatat/ Carrying Value

| Metode Biaya Perolehan Cost Method | Persentase Pemilikan/ Percentage of Ownership | | Nilai Tercatat/ Carrying Value | |
|---------------------------------------|---|-----------|--------------------------------|-----------------|
| | 31/03/022 | 31-Dec-21 | 31/03/022 | 31-Dec-21 |
| Entitas / Entity | | | | |
| PT. Mitrakarya Multiguna | 18% | 18% | 258,345,000,000 | 258,345,000,000 |

31-Mar-22

| Metode Ekuitas / Equity Method | Persentase Pemilikan / Percentage of Ownership | Nilai Tercatat 1 Januari 2022 Carrying value Januari 1, 2022 | Penambahan / Additions | Bagian laba(rugi) / Share in profit (loss) | Nilai Tercatat |
|-----------------------------------|---|---|---------------------------|---|--|
| | | | | | 31 Maret 2022 / Nilai Tercatat 30-Mar-22 |
| Entitas / Entity | | | | | |
| PT. Masterin property | 49.42% | 53,089,221,462 | - | (4,999,970) | 53,084,221,492 |
| Jumlah / Total | | 53,089,221,462 | - | (4,999,970) | 53,084,221,492 |

31-Dec-21

| Metode Ekuitas / Equity Method | Persentase Pemilikan / Percentage of Ownership | Nilai Tercatat 1 Januari 2021 / Carrying value Januari 1, 2021 | Penambahan / Additions | Bagian laba(rugi) / Share in profit (loss) | Nilai Tercatat |
|-----------------------------------|---|---|---------------------------|---|---|
| | | | | | 31 Desember 2021 / Nilai Tercatat December 31, 2021 |
| Entitas / Entity | | | | | |
| PT. Masterin property | 49.42% | 53,099,447,776 | - | (10,226,314) | 53,089,221,462 |
| Jumlah / Total | | 53,099,447,776 | - | (10,226,314) | 53,089,221,462 |

PT. Mitrakarya Multiguna

PT. Mitrakarya Multiguna

Berdasarkan Pernyataan Keputusan Sirkuler Para Pemegang Saham PT Mitrakarya Multiguna yang diaktakan dalam Akta Notaris No. 7 tanggal 11 November 2021 oleh Notaris Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., Entitas meningkatkan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 16.284.000.000. Persentase kepemilikan entitas sebesar 18%.

Based on Shareholders' Circular Decision Statement of PT Mitrakarya Multiguna were notarized in Notarial Deed No. 7 dated November 11, 2021 of Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., the Entity has increased its paid up capital amounted to Rp 16,284,000,000. The Entity's percentage of ownership interest is 18%.

PT. Masterin Property

PT. Masterin Property

Berdasarkan Akta Notaris Hari Santoso, S.H., M.H., No. 12 dan 13 tanggal 29 Juni 2019, Entitas menjual dan mengalihkan kepemilikan saham sebanyak 600 saham di PT Masterin Property, Entitas Asosiasi kepada PT Habangun Gunajaya Abadi, pihak ketiga sehingga persentase kepemilikan Entitas menjadi 49,42% pemilikan saham dalam PT Masterin Property.

Based on Notarial Deed Hari Santoso, S.H., M.H., No. 12 and 13 dated June 29, 2019, the Entity sold and transferred of its shares ownership of 600 shares in PT Masterin Property, the Associates to PT Habangun Gunajaya Abadi, third party so that the Entity's percentage of ownership interest became 49.42% equity interest in PT Masterin Property.

8. PERPAJAKAN

8. TAXATION

| | | | |
|--|----------------------------------|--|------------------------|
| a. Paiaik dibayar dimuka Akun ini terdiri dari: | | a. <i>Prepaid tax</i> <i>This account consist of:</i> | |
| | 31 Maret 2022/ March 31, 2022 | 31 Desember 2021/ December 31, 2021 | |
| | Rp | Rp | |
| Pajak Penghasilan: | | | <i>Income Taxes:</i> |
| Pasal 4 (2) | 999,086,443 | 1,079,345,595 | <i>Article 4 (2)</i> |
| Pasal 21 | 25,000 | 25,000 | <i>Article 21</i> |
| Pajak Pertambahan Nilai | 233,181,405 | 241,462,093 | <i>Value Added Tax</i> |
| Jumlah | 1,232,292,848 | 1,320,832,688 | <i>Total</i> |
| b. Utang Pajak Akun ini terdiri dari: | | b. <i>Taxes Payable</i> <i>This account consist of:</i> | |
| | 31 Maret 2022/ March 31, 2022 | 31 Desember 2021/ December 31, 2021 | |
| | Rp | Rp | |
| Pajak Penghasilan: | | | <i>Income Taxes:</i> |
| Pasal 4 (2) | 40,025,268 | 63,549,134 | <i>Article 4 (2)</i> |
| Pasal 21 | 11,541,834 | 47,320,102 | <i>Article 21</i> |
| Pasal 23 | 10,881,361 | - | <i>Article 23</i> |
| Pajak Pertambahan Nilai | 72,810,567 | 291,952,644 | <i>Value Added Tax</i> |
| Jumlah | 135,259,030 | 402,821,880 | <i>Total</i> |
| c. Beban Pajak Akun ini terdiri dari: | | c. <i>Tax Expenses</i> <i>This account consist of:</i> | |
| | 31 Maret 2022/ March 31, 2022 | 31 Maret 2021 March 31, 2021 | |
| | Rp | Rp | |
| Pajak Final | | | <i>Final Tax</i> |
| Entitas | 198,433,408 | 114,350,901 | <i>The Entity</i> |
| Entitas Anak | - | - | <i>Subsidiaries</i> |
| Sub-jumlah | 198,433,408 | 114,350,901 | <i>Sub-total</i> |

Rekonsiliasi antara laba (rugi) sebelum taksiran penghasilan (beban) pajak seperti yang tercantum dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasi yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Maret 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

Reconciliation between income (loss) before provision for tax income (expense) as shown in the consolidated statements of comprehensive income for ended March 31, 2022 and 2021 are as follows:

| | | | |
|---|----------------------------------|---------------------------------|---|
| | 31 Maret 2022/ March 31, 2022 | 31 Maret 2021 March 31, 2021 | |
| | Rp | Rp | |
| Laba (rugi) sebelum beban pajak final dan pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian | (3,316,299,615) | (2,438,451,822) | <i>Profit (loss) before final and income tax expense per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income</i> |
| Bagian rugi bersih Entitas Asosiasi | (4,999,970) | (4,969,750) | <i>Share in net loss of Associates</i> |
| Rugi (laba) sebelum pajak penghasilan Entitas Anak | 3,575,884,087 | (4,114,513,977) | <i>Loss (profit) before income expense – Subsidiaries</i> |
| Laba sebelum pajak penghasilan - Induk | 254,584,502 | (6,557,935,549) | <i>Profit before provision for tax expense – the entity</i> |
| Dikurangi rugi (laba) sebelum pajak atas penghasilan yang telah dikenakan Pajak Penghasilan final | (254,584,502) | 6,557,935,549 | <i>Less loss (income) before provision for tax expense already subjected for final tax:</i> |
| Taksiran penghasilan kena pajak | - | - | <i>Subject to final taxes: Estimated taxable income</i> |

Taksiran penghasilan kena pajak tahun 2022 dan 2021 tersebut telah sesuai dengan Surat Pemberitahuan Pajak Tahunan (SPT) yang disampaikan oleh Entitas kepada Kantor Pelayanan Pajak (KPP). Entitas akan menyampaikan SPT tahun 2021 kepada KPP sesuai dengan perhitungan taksiran penghasilan kena pajak tersebut di atas.

The above estimated taxable income for 2022 and 2021 conform with the amounts shown in Annual Income Tax Return (SPT) reported to the Tax Office (KPP). The Entity will report SPT year 2021 to the KPP which conform with the amounts shown in above estimated taxable income.

9. BIAYA DIBAYAR DI MUKA

Akun ini terdiri dari:

| | 31 Maret 2022/ March 31, 2022 | 31 Desember 2021 December 31, 2021 | |
|---------------|----------------------------------|---------------------------------------|--------------|
| | Rp | Rp | |
| Keanggotaan | 594,583,349 | 579,166,667 | Membership |
| Lain-lain | 739,068,543 | 487,914,826 | Others |
| Jumlah | 1,333,651,891 | 1,067,081,493 | Total |

9. PREPAID EXPENSES

This account consists of:

10. UANG MUKA PEMBELIAN

Akun ini terdiri dari:

| | 31 Maret 2022/ March 31, 2022 | 31 Desember 2021 December 31, 2021 | |
|---------------|----------------------------------|---------------------------------------|--------------|
| | Rp | Rp | |
| Tanah | 39,490,368,305 | 37,138,554,568 | Land |
| Kontraktor | - | 2,402,126,893 | Contractor |
| Lain-lain | 1,116,702,370 | 260,449,534 | Others |
| Jumlah | 40,607,070,675 | 39,801,130,995 | Total |

10. ADVANCE PAYMENTS

This account consists of:

Uang muka tanah merupakan uang muka pembebasan tanah yang berlokasi di Kelurahan Kandangan dan Tambak Osowilangun, Kotamadya Surabaya yang akan digunakan untuk pengembangan real estate.

Advances to land purchase represent advances for land acquisition that located in Kandangan and Tambak Osowilangun, Surabaya for real estate development.

11. INVESTASI REKSADANA

Akun ini merupakan investasi dalam bentuk unit reksadana yang diklasifikasikan sebagai aset keuangan pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain.

11. MUTUAL FUND INVESTMENT

This account represents the investments in mutual fund units which are classified as financial assets at fair value through other comprehensive income.

| | 31 Maret 2022/ March 31, 2022 | 31 Desember 2021 December 31, 2021 | |
|--|----------------------------------|---------------------------------------|--|
| | Rp | Rp | |
| Reksadana Semesta Business Industrial Fund | - | 30,000,000,000 | Reksadana Semesta Business Industrial Fund |
| Keuntungan neto yang belum terealisasi | - | 681,007,468 | Net unrealized profit |
| Jumlah | - | 30,681,007,468 | Total |

12. ASET TETAP

12. FIXED ASSETS

| | 1 Januari 2022 / January 1, 2022 | Penambahan/ Additions | Pengurangan/ Deductions | Reklasifikasi/ Reclassifications | 30 Maret 2022 / March 31, 2022 | |
|----------------------|-------------------------------------|--------------------------|----------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------|--------------------------|
| | Rp | Rp | Rp | Rp | Rp | |
| Nilai Tercatat | | | | | | Carrying Value |
| Pemilikan Langsung | | | | | | Direct Ownership |
| Kendaraan Bermotor | 1,775,528,556 | - | - | - | 1,775,528,556 | Vehicles |
| Investaris Kantor | 121,112,872 | - | - | - | 121,112,872 | Office Equipment |
| Peralatan Proyek | 512,837,400 | - | - | - | 512,837,400 | Project Equipment |
| Jumlah | 2,409,478,828 | - | - | - | 2,409,478,828 | Total |
| Akumulasi Penyusutan | | | | | | Accumulated Depreciation |
| Pemilikan Langsung | | | | | | Direct Ownership |
| Kendaraan Bermotor | 1,564,735,459 | 31,056,429 | - | - | 1,595,791,888 | Vehicles |
| Investaris Kantor | 117,770,207 | 218,000 | - | - | 117,988,207 | Office Equipment |
| Peralatan Proyek | 509,274,067 | - | - | - | 509,274,067 | Project Equipment |
| Jumlah | 2,191,779,733 | 31,274,429 | - | - | 2,223,054,162 | Total |
| Nilai Buku | 217,699,095 | | | | 186,424,666 | Net Book Value |

| | 1 Januari 2021/ January 1, 2021 | Penambahan/ Additions | Pengurangan/ Deductions | Reklasifikasi/ Reclassifications | 31 Desember 2021 / December 31, 2021 | |
|--------------------|------------------------------------|--------------------------|----------------------------|-------------------------------------|---|-------------------|
| | Rp | Rp | Rp | Rp | Rp | |
| Nilai Tercatat | | | | | | Carrying Value |
| Pemilikan Langsung | | | | | | Direct Ownership |
| Kendaraan Bermotor | 1,775,528,556 | - | - | - | 1,775,528,556 | Vehicles |
| Investaris Kantor | 121,112,872 | - | - | - | 121,112,872 | Office Equipment |
| Peralatan Proyek | 512,837,400 | - | - | - | 512,837,400 | Project Equipment |
| Jumlah | 2,409,478,828 | - | - | - | 2,409,478,828 | Total |

| | 1 Januari 2021/ January 1, 2021 | Penambahan/ Additions | Pengurangan/ Deductions | Reklasifikasi/ Reclassifications | 31 Desember 2021 / December 31, 2021 | |
|----------------------|------------------------------------|--------------------------|----------------------------|-------------------------------------|---|--------------------------|
| | Rp | Rp | Rp | Rp | Rp | |
| Akumulasi Penyusutan | | | | | | Accumulated Depreciation |
| Pemilikan Langsung | | | | | | Direct Ownership |
| Kendaraan Bermotor | 1,440,509,748 | 124,225,711 | - | - | 1,564,735,459 | Vehicles |
| Investaris Kantor | 116,898,207 | 872,000 | - | - | 117,770,207 | Office Equipment |
| Peralatan Proyek | 509,274,067 | - | - | - | 509,274,067 | Project Equipment |
| Jumlah | 2,066,682,022 | 125,097,711 | - | - | 2,191,779,733 | Total |
| Nilai Buku | 342,796,806 | | | | 217,699,095 | Net Book value |

Beban penyusutan yang dibebankan pada beban umum dan administrasi adalah sebesar Rp 31.274.429,- dan Rp125.097.711- masing-masing pada 31 Maret 2022 dan 2021.

Pada tanggal 31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021, aset tetap tidak diasuransikan terhadap segala kerugian atas kebakaran atau pencurian dan risiko lainnya. Manajemen berpendapat bahwa tidak diperlukan asuransi untuk menutup kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungjawabkan.

Berdasarkan evaluasi yang dilakukan, manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat peristiwa atau perubahan keadaan yang menunjukkan adanya penurunan nilai aset tetap Entitas dan Entitas Anak pada tanggal 31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021.

Depreciation expenses were allocated for general and administrative expense amounted to Rp. 31.274.429,- and Rp 125.097.711,- in March 31, 2022 and 2021, respectively.

As of March 31, 2022 and December 31, 2021, fixed assets are not covered by insurance against losses from fire or theft and other risks. Management believes that insurance is not needed to cover any possible losses arising from such risks.

Based on the management's evaluation, the management believes that there are no events or changes in circumstance which may indicate impairment in the value of fixed assets of the Entity and Subsidiaries as of March 31, 2022 and December 31, 2021.

13. UTANG BANK

Akun ini terdiri dari:

| | 31 Maret 2022/ March 31, 2022 | 31 Desember 2021 December 31, 2021 | |
|-----------------------|----------------------------------|---------------------------------------|-----------------------|
| | Rp | Rp | |
| PT Bank Oke Indonesia | 20,241,020,672 | 24,494,171,660 | PT Bank Oke Indonesia |
| Jumlah | <u>20,241,020,672</u> | <u>24,494,171,660</u> | Total |

PT Bank Oke Indonesia Tbk

Berdasarkan Perjanjian No. 4 tanggal 3 Agustus 2018, Entitas memperoleh fasilitas kredit Pinjaman Rekening Koran dengan batas maksimum sebesar Rp 5.000.000.000 dengan bunga 11% per tahun dan Pinjaman Modal Kerja dengan batas maksimum sebesar Rp 20.000.000.000 dengan bunga 11% per tahun. Pinjaman ini dijamin dengan tanah seluas 5.429 m² yang terletak di Kelurahan Tambakrejo atas nama PT Fortune Mate Indonesia Tbk dan tanah seluas 4.190 m² yang terletak di Kelurahan Tambakrejo atas nama PT Tong Chuang Indonesia dan Corporate Guarantee PT Surya Mega Investindo. Perjanjian pinjaman ini telah diperpanjang sampai dengan tanggal 3 Agustus 2022.

13. BANK LOANS

This account consists of:

| | 31 Maret 2022/ March 31, 2022 | 31 Desember 2021 December 31, 2021 | |
|-----------------------|----------------------------------|---------------------------------------|-----------------------|
| | Rp | Rp | |
| PT Bank Oke Indonesia | 20,241,020,672 | 24,494,171,660 | PT Bank Oke Indonesia |
| Jumlah | <u>20,241,020,672</u> | <u>24,494,171,660</u> | Total |

PT Bank Oke Indonesia Tbk

Based on Credit Agreement No. 4 on August 3, 2018, Entity obtained revolving credit facility with a limit amounted to Rp 5,000,000,000 with interest rate at 11% per annum and Working Credit Facility with a limit amounted to Rp 20,000,000,000 with interest rate at 11% per annum. This loan secured by land totaling to 5,429 m² located at Tambakrejo subdistrict on behalf of PT Fortune Mate Indonesia Tbk and land totaling to 4,190 m² located at Tambakrejo Subdistrict on behalf of PT Tong Chuang Indonesia and Corporate Guarantee PT Surya Mega Investindo. This loan agreement has been extended until dated August 3, 2022.

14. UTANG USAHA

Akun ini terdiri dari:

| | 31 Maret 2022/ March 31, 2022 | 31 Desember 2021 December 31, 2021 | |
|------------------------------------|----------------------------------|---------------------------------------|------------------------------|
| | Rp | Rp | |
| <u>Pihak Berelasi (Catatan 32)</u> | | | <u>Related party</u> |
| PT Surya Intrindo Makmur Tbk | 725,499,262 | 1,203,475,895 | PT Surya Intrindo Makmur Tbk |
| PT Tong Chuang Indonesia | 184,143,750 | 184,143,750 | PT Tong Chuang Indonesia |
| Sub Jumlah | <u>909,643,012</u> | <u>1,387,619,645</u> | Sub-total |
| <u>Pihak Ketiga</u> | | | <u>Third Parties:</u> |
| PT. Menara Panen Raya | 327,683,315 | 367,523,375 | PT. Menara Panen Raya |
| Mitra niaga perkasa | 12,415,477 | 12,415,477 | Mitra Niaga Perkasa |
| CV. Indo Bangun Makmur | 368,375,518 | 8,470,000 | CV. Indo Bangun Makmur |
| Lain-lain | 15,822,677,040 | 244,677,658 | Others |
| Sub Jumlah | <u>16,531,151,349</u> | <u>633,086,510</u> | Sub-total |
| Jumlah | <u><u>17,440,794,361</u></u> | <u><u>2,020,706,155</u></u> | Total |

Semua hutang usaha memiliki umur lebih dari 60 hari pada tanggal 31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021.

All trade payables has term of payment of more than 60 days as of 31 Maret 2022 and December 31, 2021.

Semua hutang usaha Entitas dan Entitas Anak adalah dalam mata uang Rupiah.

All trade payables the Entity and Subsidiaries are using Rupiah currency.

Tidak ada jaminan yang diberikan atas hutang tersebut

There is no collateral pledge on this payables

15. UTANG LAIN-LAIN

Akun ini terdiri dari:

| | 31 Maret 2022/ March 31, 2022 | 31 Desember 2021 December 31, 2021 |
|---|----------------------------------|---------------------------------------|
| | Rp | Rp |
| <u>Pihak Berelasi (lihat Catatan 32):</u> | | |
| Donny Gunawan | 425,000,000 | 425,000,000 |
| PT. Tong Chuang Indonesia | - | - |
| Lain lain | 175,000,000 | 175,000,000 |
| Sub Jumlah | <u>600,000,000</u> | <u>600,000,000</u> |
| | | |
| <u>Pihak Ketiga:</u> | | |
| Titipan | 11,444,309 | 11,444,309 |
| Lain-lain | 287,732,600 | 287,732,600 |
| Sub Jumlah | <u>299,176,909</u> | <u>299,176,909</u> |
| Jumlah | <u><u>899,176,909</u></u> | <u><u>899,176,909</u></u> |

15. OTHER PAYABLES

This account consists of:

| | 31 Desember 2021 December 31, 2021 |
|-------------------------------------|---------------------------------------|
| | Rp |
| <u>Related Party (see Note 33):</u> | |
| Donny Gunawan | 425,000,000 |
| PT. Tong Chuang Indonesia | - |
| Others | 175,000,000 |
| Sub Total | <u>600,000,000</u> |
| | |
| <u>Third Parties:</u> | |
| Deposit | 11,444,309 |
| others | 287,732,600 |
| Sub Total | <u>299,176,909</u> |
| Total | <u><u>899,176,909</u></u> |

16. BEBAN MASIH HARUS DIBAYAR

Akun ini terdiri dari:

| | 31 Maret 2022/ March 31, 2022 | 31 Desember 2021 December 31, 2021 |
|---------------|----------------------------------|---------------------------------------|
| | Rp | Rp |
| PBB | 2,133,401,621 | 2,133,401,621 |
| Gaji dan upah | 396,566,049 | 129,067,105 |
| Lain-lain | 987,564,174 | 1,232,028,880 |
| Jumlah | <u>3,517,531,844</u> | <u>3,494,497,606</u> |

16. ACCRUED EXPENSES

This account consists of:

| | 31 Desember 2021 December 31, 2021 |
|--------------------|---------------------------------------|
| | Rp |
| PBB | 2,133,401,621 |
| Salaries and wages | 129,067,105 |
| Others | 1,232,028,880 |
| Total | <u>3,494,497,606</u> |

17 UANG MUKA PENJUALAN

Akun ini merupakan uang muka penjualan rumah dan gudang masing-masing sebesar Rp. 72.646.765.457,- dan Rp 40.427.783.807 pada tanggal 31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021,

17 ADVANCE FROM CUSTOMER

This account represents advance of sales housing and warehousing amounted to Rp 72,646,765,457.- and Rp 40,427,783,807.- on March 31, 2022 and December 2021, respectively.

18 UTANG BANK JANGKA PANJANG

Akun ini terdiri atas:

| | 31 Maret 2022/ March 31, 2022 | 31 Desember 2021 December 31, 2021 |
|--|----------------------------------|---------------------------------------|
| | Rp | Rp |
| Utang bank jangka panjang | - | - |
| PT Bank Oke Indonesia Tbk | 37,783,624,427 | 45,101,335,290 |
| Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun | <u>5,562,703,944</u> | <u>7,317,710,863</u> |
| Bagian jangka panjang | <u><u>32,220,920,483</u></u> | <u><u>37,783,624,427</u></u> |

18 LONG-TERM BANK LOAN

This account consists of:

| | 31 Desember 2021 December 31, 2021 |
|---------------------------|---------------------------------------|
| | Rp |
| Long term bank loan | - |
| PT Bank Oke Indonesia Tbk | 45,101,335,290 |
| Less current portion | <u>7,317,710,863</u> |
| Long-term portion | <u><u>37,783,624,427</u></u> |

PT Bank Oke Indonesia Tbk

Berdasarkan Perjanjian No. 61, tanggal 21 November 2019, PT Fortune Mate Indonesia Tbk, Entitas memperoleh fasilitas pinjaman tetap dengan batas jumlah sebesar Rp 58.000.000.000 dengan bunga 11% per tahun. Jangka waktu pinjaman sampai dengan 22 Nopember 2026. Pinjaman dijamin dengan tanah seluas 5.429 m² yang terletak di Kelurahan Tambakrejo atas nama PT Fortune Mate Indonesia Tbk dan tanah seluas 4.190 m² yang terletak di Kelurahan Tambakrejo atas nama PT Tong Chuang Indonesia dan Corporate Guarantee PT Surya Mega Investindo.

PT Bank Oke Indonesia Tbk

Based on agreement No. 61, dated November 21, 2019, PT Fortune Mate Indonesia Tbk, the Entity obtained a loan facility with a fixed limit on the amount of Rp 58,000,000,000 with interest rate 11% per annum. The loan will mature on November 22, 2026. This loan secured by land totaling to 5,429 m² located at Tambakrejo Subdistrict on behalf of PT Fortune Mate Indonesia Tbk and land totaling to 4,190 m² located at Tambakrejo subdistrict on behalf of PT Tong Chuang Indonesia and Corporate Guarantee PT Surya Mega Investindo.

19. SURAT UTANG JANGKA MENENGAH

Pada Januari 2018, PT Indosuryo Wahyupahala, Entitas Anak membuat Perjanjian Penerbitan dan Penunjukkan Agen Pemantau Medium Term Notes (MTN) Indosuryo Wahyupahala I Tahun 2018 yang bermaksud menerbitkan surat hutang berjangka menengah atau Medium Term Notes kepada pemegang MTN yaitu RDPT Semesta Business Industrial Fund dengan cara penempatan terbatas (private placement) yang dengan nama "Medium Term Notes Indosuryo Wahyupahala I Tahun 2018" dengan jumlah pokok MTN sebanyak-banyaknya sebesar Rp 220.000.000.000 yang diterbitkan secara bertahap dengan jangka waktu 4 (empat) tahun sejak tanggal Penerbitan MTN Seri A.

Berdasarkan Perjanjian Penerbitan dan Penunjukkan Agen Pemantau Medium Term Notes Indosuryo Wahyupahala I Tahun 2018, No. 82 tanggal 25 Januari 2018 yang diaktakan oleh Leolin Jayayanti, S.H., M.Kn. Perusahaan menerbitkan Surat Utang Jangka Menengah (MTN Seri A) Indosuryo Wahyupahala I 2018 sebesar Rp 30.000.000.000.

Berdasarkan Addendum I Perjanjian Penerbitan dan Penunjukkan Agen Pemantau Medium Term Notes Indosuryo Wahyupahala I Tahun 2018 No. 10 tanggal 5 Februari 2018 yang diaktakan oleh Leolin Jayayanti, S.H., M.Kn. Perusahaan menerbitkan Surat Utang Jangka Menengah (MTN Seri B) Indosuryo Wahyupahala I Tahun 2018 sebesar Rp 25.000.000.000 dengan syarat dan ketentuan yang sama dengan syarat dan ketentuan yang berlaku bagi MTN Seri A.

Berdasarkan Addendum II Perjanjian Penerbitan dan Penunjukkan Agen Pemantau Medium Term Notes Indosuryo Wahyupahala I Tahun 2018 No. 02 tanggal 02 April 2018 yang diaktakan oleh Leolin Jayayanti, S.H., M.Kn. Perusahaan menerbitkan Surat Utang Jangka Menengah (MTN Seri C) Indosuryo Wahyupahala I Tahun 2018 sebesar Rp 21.250.000.000 dengan syarat dan ketentuan yang sama dengan syarat dan ketentuan yang berlaku bagi MTN Seri A.

Berdasarkan Addendum III Perjanjian Penerbitan dan Penunjukkan Agen Pemantau Medium Term Notes Indosuryo Wahyupahala I Tahun 2018 No. 129 tanggal 23 April 2018 yang diaktakan oleh Leolin Jayayanti, S.H., M.Kn. Perusahaan menerbitkan Surat Utang Jangka Menengah (MTN Seri D) Indosuryo Wahyupahala I Tahun 2018 sebesar Rp 22.400.000.000 dengan syarat dan ketentuan yang sama dengan syarat dan ketentuan yang berlaku bagi MTN Seri A.

Berdasarkan Addendum IV Perjanjian Penerbitan dan Penunjukkan Agen Pemantau Medium Term Notes Indosuryo Wahyupahala I Tahun 2018 No. 34 tanggal 09 Juli 2018 yang diaktakan oleh Leolin Jayayanti, S.H., M.Kn. Perusahaan menerbitkan Surat Utang Jangka Menengah (MTN Seri E) Indosuryo Wahyupahala I Tahun 2018 sebesar Rp 16.100.000.000 dengan syarat dan ketentuan yang sama dengan syarat dan ketentuan yang berlaku bagi MTN Seri A.

Jangka waktu dan suku bunga untuk Surat MTN A , B , C , D dan E sebagai berikut:

| | <u>Jangka Waktu / Maturity</u> | | <u>Nilai /Amount</u> | <u>Suku Bunga / Interest Rate</u> | |
|-------|--|-----|----------------------|-----------------------------------|-------|
| MTN A | 26 Januari 2018 / January 26,2018 26 Januari 2022 / January 26,2022 | Rp. | 30,000,000,000.00 | 14.25% | MTN A |
| MTN B | 5 Februari 2018 / February 5,2018 5 Februari 2022 / February 5,2022 | Rp. | 25,000,000,000.00 | 14.25% | MTN B |
| MTN C | 2 April 2018 / April 2,2018 2 April 2022 / April 2,2022 | Rp. | 21,250,000,000.00 | 14.25% | MTN C |
| MTN D | 23 April 2018 / April 23,2018 23 April 2022 / April 23,2022 | Rp. | 22,400,000,000.00 | 14.25% | MTN D |
| MTN E | 10 Juli 2022 / July 10,2022 10 Juli 2022 / July 10,2022 | Rp. | 16,100,000,000.00 | 14.25% | MTN E |

19. MEDIUM TERM NOTES

In January 2018, PT Indosuryo Wahyupahala, Subsidiary made a Publishing and Appointment Agreement of Monitoring Agent Medium Term Notes (MTN) Indosuryo Wahyupahala I Year 2018 which intends to issued medium term debt or medium term note to MTN holders RDPT Semesta Business Industrial Fund by means of limited placement (private placement) named "Medium Term Notes Indosuryo Wahyupahala I Year 2018" with total principal amount of MTN amounting to Rp 220,000,000,000 issued gradually over a 4 (four) years period from the issuance date of MTN Series A.

Based on the Issuance Agreement and Appointment of Medium Term Notes Agent of Indosuryo Wahyupahala I Year 2018, No. 82 dated January 25, 2018 which was notarized by Leolin Jayayanti, S.H., M.Kn. The Company issued Medium Term Notes (MTN Series A) of Indosuryo Wahyupahala I on 2018 amounted to Rp 30,000,000,000.

Based on Addendum I of the Issuance and Appointment Agreement of Medium Term Notes Indosuryo Wahyupahala I Year 2018, No. 10 dated February 5, 2018 which was notarized by Leolin Jayayanti, S.H., M.Kn. The Company issued Medium Term Notes (MTN Series B) of Indosuryo Wahyupahala I Year 2018 amounted to Rp 25,000,000,000 with the same terms and conditions as the terms and conditions applicable to MTN Series A.

Based on Addendum II of the Issuance and Appointment Agreement of Medium Term Notes Indosuryo Wahyupahala I Year 2018, No. 02 dated April 2, 2018 which was notarized by Leolin Jayayanti, S.H., M.Kn. The Company issued Medium Term Notes (MTN Series C) of Indosuryo Wahyupahala I Year 2018 amounted to Rp 21.250.000.000 with the same terms and conditions as the terms and conditions applicable to MTN Series A.

Based on Addendum III of the Issuance and Appointment Agreement of Medium Term Notes Indosuryo Wahyupahala I Year 2018, No. 129 dated April 23, 2018 which was notarized by Leolin Jayayanti, S.H., M.Kn. The Company issued Medium Term Notes (MTN Series D) of Indosuryo Wahyupahala I Year 2018 amounted to Rp 22,400,000,000 with the same terms and conditions as the terms and conditions applicable to MTN Series A.

Based on Addendum IV of the Issuance and Appointment Agreement of Medium Term Notes Indosuryo Wahyupahala I Year 2018, No. 34 dated July 09, 2018 which was notarized by Leolin Jayayanti, S.H., M.Kn. The Company issued Medium Term Notes (MTN Series E) of Indosuryo Wahyupahala I Year 2018 amounted to Rp 16,100,000,000 with the same terms and conditions as the terms and conditions applicable to MTN Series A.

The term and interest rates for MTN A, B, C, D and E are as follows:

PT Semesta Aset Manajemen sebagai Penjamin Emisi (Underwriter) dan PT Bank CIMB Niaga Tbk bertindak sebagai agen pembayaran dan agen pemantau. Tujuan penerbitan MTN ini adalah untuk modal kerja/atau pembayaran kembali.

MTN ini dijamin dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 645, 649, dan 636 masing-masing atas nama PT Fortune Mate Indonesia Tbk yang berlokasi di Romokalisari, Kota Surabaya, Jawa Timur.

PT Semesta Aset Manajemen as Underwriter and PT Bank CIMB Niaga Tbk act as payments agent and monitoring agent. The purpose of this MTN issuance is for working capital/or repayment.

The MTN is collateralized by Building Rights Title Certificate No. 645, 649, and 636 respectively on behalf of PT Fortune Mate Indonesia Tbk located in Romokalisari, Kota Surabaya, East Java.

20. ESTIMASI LIABILITAS ATAS IMBALAN KERJA KARYAWAN

Entitas dan Entitas Anak mencatat estimasi liabilitas atas imbalan kerja karyawan pada tanggal 31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021, berdasarkan perhitungan aktuaris yang dilakukan oleh PT Sigma Prima Solusindo, aktuaris independen, dengan menggunakan metode Projected Unit Credit yang mempertimbangkan asumsi-asumsi sebagai berikut:

| | 31 Maret 2022/ March 31, 2022 |
|-----------------------|----------------------------------|
| Usia pensiun normal | 55 tahun/ years |
| Kenaikan gaji tahunan | 9% |
| Bunga diskonto | 5.67% |
| Tabel Mortalita | Tabel Mortalita IV |

Analisis liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan yang disajikan sebagai "Estimasi Liabilitas atas Imbalan Kerja Karyawan" di laporan posisi keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021, dan beban imbalan kerja karyawan yang dicatat dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021 adalah sebagai berikut:

a. Estimasi liabilitas atas imbalan kerja karyawan

| | 31 Maret 2022/ March 31, 2022 |
|---|----------------------------------|
| Nilai kini liabilitas imbalan kerja | 1,747,411,609 |
| Nilai Bersih liabilitas yang diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian | <u><u>1,747,411,609</u></u> |

b. beban imbalan kerja karyawan

| | |
|--|-------------------------|
| Beban jasa kini | 5,597,350 |
| Beban bunga | - |
| Penyelesaian program | - |
| Beban imbalan kerja karyawan yang diakui pada tahun berjalan | <u><u>5,597,350</u></u> |

c. Mutasi nilai bersih atas liabilitas imbalan kerja karyawan

| | 31 Maret 2022/ March 31, 2022 | 31 Desember 2021 December 31, 2021 |
|--------------------------------------|----------------------------------|---------------------------------------|
| | Rp | Rp |
| Liabilitas pada awal periode | 1,741,814,260 | 4,038,789,203 |
| Beban periode berjalan | 5,597,350 | (21,790,740) |
| Pendapatan komprehensif lainnya | - | (2,275,184,204) |
| Saldo akhir liabilitas imbalan kerja | <u><u>1,747,411,609</u></u> | <u><u>1,741,814,260</u></u> |

20. ESTIMATED LIABILITIES FOR EMPLOYEE BENEFITS

The Entity and Subsidiaries recorded estimated liabilities for employee benefits as of March 31, 2022 and December 31, 2021 based on actuarial calculations performed by PT Sigma Prima Solusindo, an independent actuary, using the Projected Unit Credit method which considers the following assumptions:

| | 31 Desember 2021 December 31, 2021 |
|-----------------------|---------------------------------------|
| Usia pensiun normal | 55 tahun/ years |
| Kenaikan gaji tahunan | 9% |
| Bunga diskonto | 5.67% |
| Tabel Mortalita | Tabel Mortalita IV |

Analysis of estimated liabilities for employee benefits which is presented as "Estimated Liabilities for Employee Benefits" in the consolidated statement of financial position as of March 31, 2022 and December 31, 2021, and employee benefits expense recorded in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income for the ended on March 31, 2022 and December 31, 2021 are as follows:

a. Estimated liabilities for employee benefits

| | 31 Desember 2021 December 31, 2021 |
|---|---------------------------------------|
| Nilai kini liabilitas imbalan kerja | 1,741,814,260 |
| Nilai Bersih liabilitas yang diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian | <u><u>1,741,814,260</u></u> |

b. Employee benefits expense

| | | |
|--|----------------------------|--|
| Beban jasa kini | 209,190,768 | Current service cost |
| Beban bunga | 237,076,926 | Interest cost |
| Penyelesaian program | (468,058,434) | |
| Beban imbalan kerja karyawan yang diakui pada tahun berjalan | <u><u>(21,790,740)</u></u> | Employee benefits recognize for the expense current year |

b. The movements of the employee benefits liabilities

| | 31 Desember 2021 December 31, 2021 |
|--------------------------------------|---------------------------------------|
| Liabilitas pada awal periode | 4,038,789,203 |
| Beban periode berjalan | (21,790,740) |
| Pendapatan komprehensif lainnya | (2,275,184,204) |
| Saldo akhir liabilitas imbalan kerja | <u><u>1,741,814,260</u></u> |

Analisa sensitivitas didasarkan pada perubahan atas satu asumsi aktuarial, dimana semua asumsi lainnya dianggap konstan. Dalam praktiknya, hal ini jarang terjadi dan perubahan beberapa asumsi mungkin saling berkorelasi. Dalam perhitungan sensitivitas liabilitas imbalan kerja atas asumsi aktuarial utama, metode yang sama telah diterapkan.

Manajemen Entitas dan Entitas Anak berkeyakinan bahwa estimasi liabilitas tersebut di atas cukup untuk memenuhi ketentuan yang berlaku.

The sensitivity analysis was based on a change in one actuarial assumption, with all other assumptions held constant. In practice, this rarely occurs and changes in some assumptions may be correlated. In the calculation of the sensitivity of employee benefits liabilities on principal actuarial assumptions, the same method has been applied.

The management of the Entity and Subsidiaries believes that the estimated liability above is adequate to meet the requirements.

21. MODAL SAHAM

Rincian kepemilikan saham Entitas pada tanggal 31 Maret 2021 dan 2021 adalah sebagai berikut:

21. CAPITAL STOCK

The details of share ownership of the Entity as of March 31, 2022 and 2021 are as follows:

31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021

| Pemegang Saham | Jumlah Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh (Lembar)/ Number of Shares Issued and Fully Paid (Shares) | Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership (%) | Jumlah/ Total | Stockholders |
|--------------------------|--|---|-----------------|--------------------------|
| PT Surya Mega Investindo | 1,270,000,000 | 46.67% | 127,000,000,000 | PT Surya Mega Investindo |
| Tjandra Mindharta Gozali | 560,500,000 | 20.60% | 56,050,000,000 | Tjandra Mindharta Gozali |
| Teddy Gunawan | 560,500,000 | 20.60% | 56,050,000,000 | Teddy Gunawan |
| Masyarakat (dibawah 5%) | 330,000,000 | 12.13% | 33,000,000,000 | Masyarakat (dibawah 5%) |
| Jumlah | 2,721,000,000 | 100.00% | 272,100,000,000 | Total |

Pengelolaan Modal

Tujuan utama pengelolaan modal Entitas dan Entitas Anak adalah untuk memastikan terpeliharanya rasio modal yang sehat untuk mendukung usaha dan memaksimalkan imbalan bagi pemegang saham.

Entitas dan Entitas Anak dipersyaratkan oleh Undang-undang Perseroan Terbatas No. 40 Tahun 2007 untuk menyisihkan dan mempertahankan suatu dana cadangan yang tidak boleh didistribusikan sampai dana cadangan tersebut mencapai 20% dari modal saham diterbitkan dan dibayar penuh. Persyaratan permodalan eksternal tersebut akan dipertimbangkan oleh Entitas dan Entitas Anak dalam Rapat Umum Pemegang Saham ("RUPS") tahunan berikutnya.

Entitas dan Entitas Anak mengelola struktur permodalan dan melakukan penyesuaian berdasarkan perubahan kondisi ekonomi. Untuk memelihara dan menyesuaikan struktur permodalan, Entitas dan Entitas Anak dapat menyesuaikan usulan pembayaran dividen kepada pemegang saham, menerbitkan saham baru atau mengusahakan tambahan pendanaan melalui pinjaman.

Tidak ada perubahan atas tujuan, kebijakan maupun proses dalam manajemen modal untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021.

Kebijakan Entitas dan Entitas Anak adalah mempertahankan struktur permodalan yang sehat untuk mengamankan akses terhadap pendanaan pada biaya yang wajar, antara lain dengan memonitor permodalan menggunakan rasio lancar dan rasio debt to equity.

Capital Management

The primary objective of the Entity and Subsidiaries' capital management is to ensure that they maintain healthy capital ratios in order to support their business and maximize shareholder value.

The Entity and Subsidiaries are also required by the Limited Liability Entity Law No. 40 Year 2007 to contribute and maintain a non-distributable reserve fund until the said reserve reaches 20% of the issued and fully paid share capital. This externally imposed capital requirements will be considered with by the Entity and Subsidiaries in next Annual General Shareholders Meeting ("AGM").

The Entity and Subsidiaries' manage their capital structure and make adjustments to it, in light of changes in economic conditions. In order to maintain and adjust the capital structure, the Entity and Subsidiaries may adjust the proposed dividend payment to shareholders, issue new shares, or raise additional debt financing.

No changes were made in the objectives, policies or processes for managing capital during the years ended March 31, 2022 and December 31, 2021.

The Entity and Subsidiaries' policy is to maintain a healthy capital structure in order to secure access to finance at a reasonable cost, using current ratio and debt to equity ratio.

22. TAMBAHAN MODAL DISETOR - BERSIH

Rincian tambahan modal disetor – bersih adalah sebagai berikut:

| | 31 Maret 2022 | 31 Desember 2021 | |
|---|------------------------|------------------------|--|
| Biaya penerbitan saham pada saat penawaran umum | (3,064,909,509) | (3,064,909,509) | <i>The cost of issued of shares at the public offering</i> |
| Dampak program pengampunan pajak | 100,000,000 | 100,000,000 | <i>Impact of tax amnesty program</i> |
| Jumlah | <u>(2,964,909,509)</u> | <u>(2,964,909,509)</u> | <i>Total</i> |

23. SELISIH RESTRUKTURISASI ENTITAS SEPENGENDALI

Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali

Akun ini merupakan akumulasi dari berbagai transaksi yang mengakibatkan perubahan dalam bagian kepemilikan Entitas pada Entitas Anak tanpa mengakibatkan hilangnya pengendalian, antara lain sebagai berikut:

- Penerbitan saham baru Entitas kepada PT Masterin Property yang dilakukan melalui pengambilan saham baru dari pemegang saham PT Masterin Property yaitu Teddy Gunawan pada tahun 2018 (Catatan 1c).

Perubahan bagian Entitas atas nilai ekuitas PT Multi Bangun Sarana sebagai akibat konversi dari hutang piutang yang dimiliki pihak berelasi menjadi saham PT Multi Bangun Sarana pada tahun 2018 (Catatan 1c).

- Perubahan bagian Entitas atas nilai ekuitas PT Multi Bangun Sarana sebagai akibat pengeluaran sebagian saham-saham Simpanan / Portepel PT Multi Bangun Sarana pada tahun 2020 (Catatan 1c).

22. ADDITIONAL PAID - IN CAPITAL - NET

Details additional paid in capital – net of are as follow:

23. RESTRUCTURING TRANSACTIONS AMONG ENTITIES UNDER COMMON CONTROL

Differences in Value of Restructuring Transactions among Entities under Common Control

This account represent accumulated total from various transactions that resulted in change in Entity's ownership interest in Subsidiaries that does not result in a loss of control, among others, as follows:

- *Issuance of new shares of PT Masterin Property which were made through the taking of newly issued shares from PT Masterin Property's shareholders, Teddy Gunawan in 2018 (Note 1c).*

The change in the Entity's share in the equity of PT Multi Bangun Sarana as a result of the conversion of convertible account receivables and payables owned by related parties into PT Multi Bangun Sarana's shares in 2018 (Note 1c).

- *The change in the Entity's share in the equity value of PT Multi Bangun Sarana as a result of the issuance of part of the PT Multi Bangun Sarana's Deposit/Portfolio shares in 2020 (Note 1c).*

24. KEPENTINGAN NONPENGENDALI

- a. Rincian Kepentingan non-pengendali atas aset bersih Entitas Anak adalah sebagai berikut:

| | 31 Maret 2022/ March 31, 2022 | 31 Desember 2021 / December 31, 2021 | |
|--------------------------|----------------------------------|---|---------------------------------|
| | Rp | Rp | |
| PT Multi Bangun Sarana | 288,122,305 | 288,520,629 | <i>PT Multi Bangun Sarana</i> |
| PT Indosuryo Wahyupahala | (2,382,905) | (1,983,976) | <i>PT Indosuryo Wahyupahala</i> |
| Jumlah | <u>285,739,400</u> | <u>286,536,653</u> | <i>Total</i> |

- b. Rincian kepentingan nonpengendali atas laba bersih Entitas Anak adalah sebagai berikut:

| | 31 Maret 2022/ March 31, 2022 | 31 Desember 2021 / December 31, 2021 | |
|--------------------------|----------------------------------|---|---------------------------------|
| | Rp | Rp | |
| PT Multi Bangun Sarana | (398,324) | 4,805,765 | <i>PT Multi Bangun Sarana</i> |
| PT Indosuryo Wahyupahala | (398,928) | (816,483) | <i>PT Indosuryo Wahyupahala</i> |
| Jumlah | <u>(797,252)</u> | <u>3,989,282</u> | <i>Total</i> |

24. NON - CONTROLLING INTERESTS

- a. Details Non-controlling interests in of Subsidiaries net assets are as follow:

- b. Details of non-controlling interests of Subsidiaries net profit are as follow:

25. PENJUALAN BERSIH

Rincian penjualan bersih adalah sebagai berikut:

| | 31 Maret 2022/ March 31, 2022 | 31 Maret 2021/ March 31, 2021 | |
|------------------|----------------------------------|----------------------------------|-------------------|
| | Rp | Rp | |
| Tanah | - | 1,125,000,000 | Land |
| Tanah + bangunan | 7,937,336,364 | 3,899,033,182 | Land and Building |
| Jumlah | 7,937,336,364 | 5,024,033,182 | Total |

25. NET SALES

The details of net sales are as follows:

Penjualan properti terdiri dari penjualan atas bangunan (rumah dan gudang) dan tanah siap bangun.

Property sales consist of sales of buildings (houses and warehouse) and land lots ready to build.

Pada 31 Maret 2022 dan 2021, tidak terdapat penjualan kepada pihak berelasi.

In March 31, 2022 and 2021, there are no sales to related parties.

Rincian pelanggan dengan nilai penjualan melebihi 10% dari total penjualan konsolidasi sebagai berikut:

The details of customers whose sales value exceeded 10% of the total consolidated sales are as follows:

| Pihak ketiga | 31 Maret 2022/ March 31, 2022 | % | 31 Maret 2021/ March 31, 2021 | % | |
|-----------------------------|----------------------------------|---------|----------------------------------|--------|-----------------------------|
| PT. Drastha Rokem Nusantara | 3,181,818,182 | 40.09% | - | 0.00% | PT. Drastha Rokem Nusantara |
| Widianingrum | 2,727,272,727 | 34.36% | - | 0.00% | Widianingrum |
| Febri Adi Prakosa | 1,038,427,273 | 13.08% | - | 0.00% | Febri Adi Prakosa |
| Kristono Sugiarto | 989,818,182 | 12.47% | - | 0.00% | Kristono Sugiarto |
| Ifficha | - | | 771,400,000 | 15.35% | Ifficha |
| Tatik Aprianti | - | | 739,818,183 | 14.73% | Tatik Aprianti |
| Joko Sulis | - | | 758,000,002 | 15.09% | Joko Sulistiyo |
| Inggrid Wimbi | - | | 758,000,001 | 15.09% | Inggrid Wimbi |
| Ni Ketut | - | | 871,815,001 | 17.35% | Ni Ketut |
| Jumlah | 7,937,336,364 | 100.00% | 3,899,033,187 | 77.61% | Total |

26. BEBAN POKOK PENJUALAN

Rincian beban pokok penjualan adalah sebagai berikut:

| | 31 Maret 2022/ March 31, 2022 | 31 Maret 2021/ March 31, 2021 | |
|----------|----------------------------------|----------------------------------|----------|
| | Rp | Rp | |
| Tanah | 801,107,913 | 343,039,629 | Land |
| Bangunan | 1,772,598,292 | 1,073,111,882 | Building |
| Jumlah | <u>2,573,706,205</u> | <u>1,416,151,511</u> | Total |

26. COST OF GOODS SOLD

The details of cost goods solds are as follows:

27. BEBAN PENJUALAN

Akun ini terdiri dari :

| | 31 Maret 2022/ March 31, 2022 | 31 Maret 2021/ March 31, 2021 | |
|----------------|----------------------------------|----------------------------------|-------------------|
| | Rp | Rp | |
| Gaji | | - | Land |
| Jasa Perantara | 63,779,455 | 142,181,722 | Brokerage service |
| Promosi | 199,834,269 | 152,619,750 | Promotion |
| Lain-lain | 21,867,150 | 115,372,800 | Others |
| Jumlah | <u>285,480,874</u> | <u>410,174,272</u> | Total |

27. SELLING EXPENSES

This account consists of:

28. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

Akun ini terdiri dari:

| | 31 Maret 2022/ March 31, 2022 | 31 Maret 2021/ March 31, 2021 | |
|----------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------|
| | Rp | Rp | |
| Gaji dan Bonus | 1,209,072,980 | 1,706,825,734 | Salaries and incentive |
| Sewa | 76,500,000 | 157,920,000 | Rent |
| Pencatatan Saham | 1,988,636 | 66,988,636 | Stocklisting |
| Profesional | 91,363,636 | 109,337,450 | Professional |
| Penyusutan | 31,274,428 | 31,274,428 | Depreciation (Note 12) |
| Listrik dan Air | 19,588,906 | 26,141,250 | Electricity and water |
| Pemeliharaan dan Perbaikan | 7,138,641 | 30,368,526 | Maintenance and repair |
| Peralatan Kantor | 958,375 | 20,146,764 | Office equipment |
| Imbalan Kerja | 5,597,350 | 166,633,188 | Employee benefit (Note 20) |
| Lain-lain | 217,074,023 | 215,937,439 | Others |
| Jumlah | <u>1,660,556,975</u> | <u>2,531,573,415</u> | Total |

28. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

This account consists of:

29. BEBAN PENDANAAN

Rincian beban pendanaan adalah sebagai berikut:

| | 31 Maret 2022/ March 31, 2022 | 31 Maret 2021/ March 31, 2021 | |
|--|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------|
| | Rp | Rp | |
| Bunga pinjaman surat utang jangka menengah | 4,087,968,750 | 4,087,968,750 | Medium term notes interest |
| Jumlah | <u>4,087,968,750</u> | <u>4,087,968,750</u> | Total |

29. FINANCIAL EXPENSE

The details of general and administrative expenses are as follows:

30. PENDAPATAN LAIN-LAIN

Akun ini terdiri dari:

| | 31 Maret 2022/ March 31, 2022 | 31 Maret 2021/ March 31, 2021 | |
|-----------|----------------------------------|----------------------------------|-----------------|
| | Rp | Rp | |
| Bunga | 917,793,723 | 900,000,000 | Interest |
| Jasa Giro | 11,637,589 | 13,253,985 | Interest Income |
| Sewa | - | 75,000,000 | Rent |
| Lain-lain | 4,801,650 | 103,745 | Others |
| Jumlah | <u>934,232,962</u> | <u>988,357,730</u> | Total |

30. OTHER INCOME

This account consists of:

31. LABA PER SAHAM

Berikut adalah data yang digunakan untuk perhitungan rugi per saham dasar:

| | 31 Maret 2022/ March 31, 2022 | 31 Maret 2021/ March 31, 2021 | |
|---|----------------------------------|----------------------------------|---|
| | Rp | Rp | |
| (a) laba bersih untuk perhitungan laba per saham dasar | 61,219,164 | (2,553,345,507) | a) net income for computation of basic income per share |
| (b) jumlah rata-rata tertimbang saham biasa per saham dasar | <u>2,721,000,000</u> | <u>2,721,000,000</u> | (b) weighted average number of shares for computation of basic income per share |
| Laba per saham dasar | <u>0.02</u> | <u>(0.94)</u> | Basic income per share |

Pada tanggal laporan posisi keuangan, Entitas tidak memiliki efek yang berpotensi saham biasa yang dilutif.

The computation of basic loss per share is based on the following data:

At statements of financial position date, the Entity does not have any transaction of potential dilutive effect to ordinary shares.

32. SALDO DAN TRANSAKSI SIGNIFIKAN DENGAN PIHAK BERELASI

Dalam kegiatan usaha, Entitas dan Entitas Anak melakukan transaksi usaha dan keuangan dengan pihak berelasi.

Rincian saldo dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

32. SIGNIFICANT BALANCES AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES

The Entity and Subsidiaries, in the ordinary course of business, has trade and financial transactions with related parties

Details of balances with related parties are as follows:

| Pihak-pihak Berelasi / Related Parties | Jumlah / Total | | Persentase Terhadap Jumlah Aset (%) / Percentage of Total Assets (%) | |
|---|----------------|------------------|--|------------------|
| | 31 Maret 2022 | 31 Desember 2021 | 31 Maret 2022 | 31 Desember 2021 |
| <u>Bank / Bank</u> | | | | |
| PT. Bank Neo Commerce Tbk | 1,262,582,192 | 4,728,810,913 | 0.16% | 0.54% |
| <u>Hutang Usaha / Account Payable</u> | | | | |
| PT. Surya Intrindo Makmur | 725,499,262 | 1,203,475,895 | 0.45% | 0.52% |
| PT. Tong Chuang Indonesia | 184,143,750 | 184,143,750 | 0.12% | 0.08% |
| <u>Hutang lain-lain / Other Payables</u> | | | | |
| Donnv Gunawan | 425,000,000.00 | 425,000,000 | 0.27% | 0.18% |
| Lain lain | 175,000,000.00 | 175,000,000 | 0.11% | 0.08% |
| <u>Beban pokok penjualan / Cost of Goods Sold</u> | | | | |
| PT. Surya Intrindo Makmur Tbk | - | 4,920,090,126 | 0.00% | 9.33% |

Berikut ini adalah rincian transaksi berdasarkan sifat hubungan dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

The following is a breakdown of transactions based on the nature of the relationship with related parties as follows:

| Pihak-pihak Berelasi / Related Parties | Sifat Relasi / Nature of Relationship | Jenis Transaksi / Type of Transaction |
|---|--|---|
| PT. Surya Intrindo Makmur Tbk | Direktur utama Entitas menjabat sebagai pemegang saham minoritas pihak berelasi/ President director the Entity as a related party's minority shareholder | Transaksi usaha / Business transaction |
| PT. Bank Neo Commerce Tbk | Direktur utama Entitas menjabat sebagai komisaris pihak berelasi/ President director the Entity as a related party's commissioner | Penempatan rekening giro dan deposito pada bank/ Account placement in bank and time deposit. |
| PT. Tong Chuang Indonesia | Pemegang saham minoritas PT ISWP, Entitas Anak, juga sebagai pemegang saham minoritas pihak berelasi/ PT ISWP's minority shareholder, the Subsidiary, also as a related party's minority shareholder | Transaksi usaha / Business transaction |

Syarat dan Ketentuan Transaksi dengan Pihak berelasi

Terms and Conditions of Transaction with Related Parties

Transaksi dengan pihak-pihak berelasi dilakukan sesuai dengan syarat dan ketentuan yang disepakati kedua belah pihak yang mungkin tidak sama dengan transaksi lain yang dilakukan dengan pihak-pihak tidak berelasi

Transactions with related parties are conducted in accordance with terms and conditions agreed by both parties which may not be the same as other transactions conducted with unrelated parties.

33. LAPORAN SEGMENT

Entitas dan Entitas Anak hanya mempunyai satu buah segmen, yaitu segmen pembangunan *real estate*. Entitas dan Entitas Anak berdomisili di Surabaya.

33. SEGMENT REPORTING

Entity and Its Subsidiary have only one segment, that is segments of real estate development. Entity and its Subsidiary were domicile in Surabaya.

34. IKATAN

- a. Kerjasama Kredit Kepemilikan Rumah PT Multi Bangun Sarana, Entitas Anak - PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI).

Berdasarkan perjanjian kerjasama No. 57 tanggal 28 Maret 2008, PT Multi Bangun Sarana, Entitas Anak melakukan kerjasama dengan BNI mengenai penyediaan Fasilitas Kredit Kepemilikan Rumah.

- b. Kerjasama Kredit Kepemilikan Rumah PT Multi Bangun Sarana, Entitas Anak - PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (BRI)

Berdasarkan perjanjian kerjasama No. 628-KRK/KPR/Ags/2009 tanggal 3 Juli 2009, PT Multi Bangun Sarana, Entitas Anak melakukan kerjasama dengan BRI mengenai penyediaan Fasilitas Kredit Kepemilikan Rumah. Jangka waktu perjanjian kerjasama ini berlaku 1 tahun dan maksimal 20 tahun.

34. COMMITMENT

- a. Cooperation Agreement of House Ownership Loans PT Multi Bangun Sarana, Subsidiary - PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI)

Based on cooperation agreement (JO) No. 57 dated March 28, 2008, PT Multi Bangun Sarana, Subsidiary, entered into cooperation agreement with BNI for House Ownership Credit Facilities.

- b. Cooperation Agreement of House Ownership Loans PT Multi Bangun Sarana, Subsidiary - PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (BRI)

Based on cooperation agreement No.628-KRK/KPR/Ags/2009 dated July 3, 2009, PT Multi Bangun sarana, Subsidiary, entered cooperation agreement with BRI for House Ownership Credit Facilities. Period of agreement is valid 1 year and up to 20 years.

- c. Kerjasama Kredit Kepemilikan Rumah PT Multi Bangun Sarana, Entitas Anak - PT Bank Syariah Mandiri.

Berdasarkan perjanjian kerjasama No. 13/605/-PKS/DIR dan No. 13/606-PKS/DIR pada tanggal 21 Desember 2011, PT Multi Bangun Sarana, Entitas Anak mengadakan kerjasama dengan PT Bank Syariah Mandiri mengenai penyediaan fasilitas Pembiayaan Pemilikan Rumah untuk kawasan perumahan Palm Oasis. Jangka waktu perjanjian ini adalah maksimum 15 tahun sejak tanggal penandatanganan.

- d. Kerjasama Kredit Kepemilikan Rumah PT Fortune Mate Indonesia Tbk, Entitas –PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.

Berdasarkan perjanjian kerjasama No. JRB.CLN/217C/PKS-DEV/2020 tanggal 14 Desember 2020, PT Fortune Mate Indonesia Tbk, Entitas mengadakan kerjasama dengan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk mengenai penyediaan fasilitas pembiayaan pemilikan properti. Jangka waktu perjanjian ini adalah 2 tahun yaitu tanggal 14 Desember 2022 dan dapat diperpanjang kembali.

- e. Kerjasama Kredit Kepemilikan Rumah PT Fortune Mate Indonesia Tbk, Entitas – PT Bank Mestika Dharma Tbk.

Berdasarkan perjanjian kerjasama No. 002/PKS/BMD-SBY/IV/2021 tanggal 13 April 2021, PT Fortune Mate Indonesia Tbk, Entitas mengadakan kerjasama dengan PT Bank Mestika Dharma Tbk mengenai penyediaan fasilitas pembiayaan pemilikan properti. Jangka waktu perjanjian ini adalah 2 tahun dan berakhir pada tanggal 13 April 2023.

35. PERJANJIAN SIGNIFIKAN

Berdasarkan Legalisasi Notaris No. 485/L/IX/2017 oleh Notaris Hari Santoso, S.H., M.H., Notaris di Gresik. Pada tanggal 4 September 2017, PT Indosuryo Wahyupahala, Entitas Anak melakukan perjanjian kerjasama operasi untuk mengembangkan lahan di Waru, Kabupaten Sidoarjo, Provinsi Jawa Timur dengan luas lahan 18.343 m². Kerjasama operasi dilakukan dengan mitra usaha PT Fortune Mate Indonesia Tbk (Entitas Induk Perusahaan) dengan nama KSO IWP SATU. Berdasarkan perjanjian, hasil penjualan akan didistribusikan sebesar 75% untuk PT Indosuryo Wahyupahala, Entitas Anak dan 25% untuk PT Fortune Mate Indonesia Tbk (Entitas Induk Perusahaan). Perjanjian ini berlaku sejak tanggal ditandatangani sampai dengan semua unit Property terjual penuh.

Berdasarkan Legalisasi Notaris No. 486/L/IX/2017 oleh Notaris Hari Santoso, S.H., M.H., Notaris di Gresik. Pada tanggal 6 September 2017, PT Indosuryo Wahyupahala, Entitas Anak melakukan perjanjian kerjasama operasi untuk mengembangkan lahan di Waru, Kabupaten Sidoarjo, Provinsi Jawa Timur dengan luas lahan 7.646 m². Kerjasama operasi dilakukan dengan mitra usaha PT Tong Chuang Indonesia dengan nama KSO IWP DUA. Berdasarkan perjanjian, hasil penjualan akan didistribusikan sebesar 75% untuk PT Indosuryo Wahyupahala, Entitas Anak dan 25% untuk PT Tong Chuang Indonesia. Perjanjian ini berlaku selama sejak tanggal ditandatangani sampai dengan semua unit Property terjual penuh.

- c. Cooperation Agreement of House Ownership Loans PT MBS (Subsidiary) - PT Bank Mandiri (Persero) Tbk

Based on cooperation agreement No. 13/605-PKS/DIR and No. 13/606- PKS/DIR dated December 21, 2011, PT Multi Bangun Sarana, Subsidiary, entered into cooperation agreement with PT Bank Syariah Mandiri for House Ownership Credit Facilities for Palm Oasis. The Period of agreement is 15 years maximum since authorized.

- d. Cooperation Agreement of House Ownership Loans PT Fortune Mate Indonesia Tbk, the Entity – PT Bank Mandiri

Based on cooperation agreement No. JRB.CLN/217C/PKS-DEV/2020 dated December 14, 2020, PT Fortune Mate Indonesia Tbk, the Entity entered into cooperation agreement with PT Bank Mandiri (Persero) Tbk for property ownership credit facilities. Term of agreement is 2 years is dated December 14, 2022 and can be rolled back.

- e. Cooperation Agreement of House Ownership Loans PT Fortune Mate Indonesia Tbk, the Entity – PT Bank Mestika Dharma Tbk.

Based on cooperation agreement No. 002/PKS/BMD-SBY/IV/2021 dated April 13, 2021, PT Fortune Mate Indonesia Tbk, the Entity entered into cooperation agreement with PT Bank Mestika Dharma Tbk for property ownership credit facilities. The term of this agreement is 2 years and ends on April 13, 2023.

35. SIGNIFICANT AGREEMENT

Based on Notary Legalization No. 485 / L / IX / 2017 by Notary Hari Santoso, S.H., M.H., Notary at Gresik. On September 4, 2017, PT Indosuryo Wahyupahala, the Subsidiary entered into a joint operation agreement to develop land in Waru, Sidoarjo Regency, East Java Province with an area of 18,343 m². The joint operation was conducted with a business partner of PT Fortune Mate Indonesia Tbk (Parent Entity) under the name KSO IWP SATU. Based on the agreement, the sales proceeds will be distributed by 75% for PT Indosuryo Wahyupahala, the Subsidiary and 25% for PT Fortune Mate Indonesia Tbk (Parent Entity). This agreement is valid from the date it is signed until all property units are fully sold.

Based on Notary Legalization No. 486 / L / IX / 2017 by Notary Hari Santoso, S.H., M.H., Notary at Gresik. On September 6, 2017, PT Indosuryo Wahyupahala, the Subsidiary entered into a joint operation agreement to develop land in Waru, Sidoarjo Regency, East Java Province with an area of 7,646 m². The joint operation was conducted with a business partner of PT Tong Chuang Indonesia under the name KSO IWP DUA. Based on the agreement, the sales proceeds will be distributed by 75% for PT Indosuryo Wahyupahala, the Subsidiary and 25% for PT Tong Chuang Indonesia. This agreement is valid from the date it is signed until all property units are fully sold.

36. KONDISI EKONOMI DAN KELANGSUNGAN USAHA

Kegiatan usaha Entitas dan Entitas Anak dapat dipengaruhi oleh kondisi ekonomi baik dari dalam negeri maupun luar negeri. Perkembangan bisnis properti pun mengalami peningkatan dan pemulihan. Pada tahun 2021, pemulihan sektor properti ini terutama didukung oleh iklim ekonomi yang kondusif yang dapat dilihat dari nilai Rupiah rata-rata dan tingkat suku bunga yang terus meningkat serta dukungan dari Pemerintah dimana Pemerintah mengeluarkan kebijakan PPN Ditanggung Pemerintah sesuai dengan PMK-06.PMK010-2020 sehingga menarik minat masyarakat untuk membeli properti khususnya Rumah Tapak untuk tempat tinggal baik untuk investasi maupun dimiliki sendiri.

Entitas terus mengembangkan proyek di daerah Tambak Sawah yang digunakan atau dimanfaatkan sebagai pergudangan dan industri.

Prospek bisnis di tahun 2022 diyakini masih akan terus meningkat sebab dukungan pemerintah untuk pembelian Rumah Tapak dan Rumah Susun yang mendapat fasilitas PPN Ditanggung Pemerintah sampai dengan periode September 2022 sehingga akan meningkatkan daya beli masyarakat. Hal ini juga diiringi dengan kemudahan-kemudahan pengurusan kredit KPR dari Bank Pemberi Kredit yang turut serta mendukung program Pemerintah.

37. INSTRUMEN KEUANGAN, MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN DAN RISIKO MODAL

a. Manajemen Risiko Modal

Entitas mengelola risiko permodalan untuk memastikan Perusahaan mampu melanjutkan kelangsungan usaha sehingga memaksimalkan imbal hasil pada pemegang saham dan pemangku kepentingan serta memelihara optimalisasi saldo hutang dan ekuitas.

Struktur permodalan Entitas seluruhnya berasal dari ekuitas dan pinjaman pemasok. Tidak terdapat pinjaman lain yang dilakukan oleh Perusahaan untuk memperkuat struktur permodalannya.

Direksi Entitas secara berkala melakukan review struktur permodalan Entitas. Sebagai bagian review, Direksi mempertimbangkan biaya permodalan dan risiko terkait.

b. Manajemen risiko keuangan

Risiko keuangan utama yang dihadapi Perusahaan adalah risiko kredit, risiko nilai tukar mata uang asing, risiko suku bunga, risiko likuiditas dan risiko harga. Perhatian atas pengelolaan risiko ini telah meningkat secara signifikan dengan mempertimbangan perubahan dan volatilitas pasar keuangan di Indonesia dan internasional.

i. Risiko Nilai Tukar Mata Uang

Risiko nilai tukar mata uang adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas masa mendatang dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi akibat perubahan nilai tukar mata uang asing. Instrumen keuangan Perusahaan yang mempunyai potensi atas risiko nilai tukar mata uang terutama terdiri dari piutang usaha.

36. ECONOMIC CONDITION AND GOING CONCERN

The operations of the Entity and Subsidiaries may be affected by economic condition both from domestic or international. The development of property business had improved and recovery. In 2021, the restoration of the property is mainly supported by conducive economic climate that can be seen from the growth of average value of Rupiah and the interest rate as well as support from the Government where the Government issued a Government-borne VAT policy in accordance with PMK-06.PMK010-2020 so that it attracts public interest in buying property, especially Tread Houses for residence, both for investment and for self-owned.

The Entity continues to develop projects in the Tambak Sawah area that is used or utilized as warehousing and industry.

It is believed that business prospects in 2022 will continue to increase due to government support for the purchase of Treaded Houses and Flats that receive Government-borne VAT facilities until the period of September 2022 so that it will increase people's purchasing power. This is also accompanied by the convenience of managing mortgage loans from credit-giving banks that participate in supporting government programs.

37. FINANCIAL INSTRUMENTS, FINANCIAL RISK AND CAPITAL RISK MANAGEMENT

a. Capital Risk Management

The Entity manage risk on capital to ensure the Company ability to continue as a going concern in order to maximize returns for shareholders, and stakeholders to maintain an optimal loan balance and equity.

The Entity's capital structure entirely from equity and trade payables from suppliers. There were no loans made by the Company to strengthen its capital structure.

Directors regularly review the Entity's capital structure. As part of the review, Directors consider cost of capital and its related risk.

b. Financial risk management

The main financial risks faced by the Company are credit risk, foreign exchange rate risk, interest rate risk, liquidity risk and price risk. Attention of managing these risks has significantly increased in light of the considerable change and volatility in Indonesian and international markets.

i. Foreign Exchange Rate Risk

Foreign exchange rate risk is the risk that the fair value of future cash flow of a financial instrument will fluctuate because of changes in foreign exchange rates. The Company financial instrument that potentially containing foreign exchange rate risk are account receivable.

ii. Risiko Suku Bunga

Risiko suku bunga adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas masa datang dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi akibat perubahan suku bunga pasar. Entitas memiliki risiko suku bunga karena Entitas memiliki pinjaman.

Entitas mengelola risiko suku bunga melalui kombinasi pinjaman dengan suku bunga berfluktuasi dan pengawasan terhadap dampak pergerakan suku bunga untuk meminimalisasi dampak negatif terhadap Entitas.

iii. Risiko Likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko di mana posisi arus kas Entitas menunjukkan pendapatan jangka pendek tidak cukup untuk menutupi pengeluaran jangka pendek.

Risiko kredit Entitas terutama melekat pada rekening bank, deposito berjangka, piutang usaha dan lain-lain. Risiko kredit pada saldo bank tidak besar karena Entitas menempatkan saldo bank pada institusi keuangan yang layak serta terpercaya.

iv. Risiko Harga

Risiko harga adalah risiko fluktuasi nilai instrumen keuangan sebagai akibat perubahan harga pasar. Entitas memiliki risiko harga terutama karena investasi yang diklasifikasikan dalam kelompok tersedia untuk dijual.

Entitas mengelola risiko harga dengan secara rutin melakukan evaluasi terhadap kinerja keuangan dan harga pasar atas investasinya, serta selalu memantau perkembangan pasar global.

Nilai tercatat dan nilai wajar pada instrumen keuangan pada tanggal 31 Maret 2022 adalah sebagai berikut:

| | Nilai tercatat / Carrying amount | Nilai wajar / Fair value | | |
|---------------------------|-------------------------------------|-----------------------------|-----|--------------------------|
| | Rp | Rp | | |
| Aset keuangan | | | | Financial Assets |
| Kas dan setara kas | 2,985,085,448 | 2,985,085,448 | (i) | Cash and cash equivalent |
| Piutang usaha | 2,976,497,008 | 2,976,497,008 | (i) | Account receivables |
| Liabilitas keuangan | | | | Financial Liabilities |
| Utang bank | 20,241,020,672 | 20,241,020,672 | (i) | Bank Loans |
| Utang usaha | 17,440,794,361 | 17,440,794,361 | (i) | Account Payable |
| Utang lain-lain | 299,176,909 | 299,176,909 | (i) | Other payables |
| Biaya masih harus dibayar | 3,517,531,844 | 3,517,531,844 | (i) | Accrued expenses |
| Uang Muka Penjualan | 72,646,765,457 | 72,646,765,457 | (i) | Advance from customer |

ii. Interest Rate Risk

Interest rate risk is the risk that fair value of future cash flow of a financial instrument will fluctuate because of changes in market interest rate. The Entity have interest rate risk since they have loans.

The Entity interest rate risk through a combination of loans with interest rates fluctuate and monitoring of the impact of interest rate movements to minimize the negative impact on the Entity.

iii. Liquidity Risk

Liquidity risk is a risk when the cash flow position of the Company indicated that the short-term revenue is not enough to cover the short-term expenditure.

The Entity manage this liquidity risk by maintain an adequate level of cash and cash equivalent to cover Entity's commitment in normal operation and also regularly evaluate the projected and actual cash flow, as well as maturity date schedule of their financial assets and liabilities.

iv. Price Risk

Price risk is a risk that fluctuate value of financial instrument as a result of changes in market price. The Entity possess to price risk because primarily they own an investment classified in to available-for-sale financial assets.

The Entity manage this price risk by regularly evaluate financial performance and market price of their investment and continuously monitor global market developments.

The fair value of financial assets and liabilities, together with the carrying amounts as of March 31, 2022 are as follows:

c. Nilai wajar keuangan

Nilai tercatat dan nilai wajar pada instrumen keuangan pada tanggal 31 Desember 2021 adalah sebagai berikut:

| | Nilai tercatat / Carrying amount | Nilai wajar / Fair value | | |
|-----------------------------|-------------------------------------|-----------------------------|-----|-------------------------------|
| | Rp | Rp | | |
| Aset keuangan | | | | Financial Assets |
| Kas dan bank | 7,980,382,862 | 7,980,382,862 | (i) | Cash and bank |
| Piutang usaha - bersih | 2,013,997,008 | 2,013,997,008 | (i) | Account receivables |
| Investasi reksadana | 30,681,007,468 | 30,681,007,468 | | Mutual fund investment |
| Investasi Saham | 311,434,221,462 | 311,434,221,462 | (i) | Investment in shares of stock |
| Liabilitas keuangan | | | | Financial Liabilities |
| Utang bank | 24,494,171,660 | 24,494,171,660 | (i) | Bank Loans |
| Utang usaha | 2,020,706,155 | 2,020,706,155 | (i) | Account Payables |
| Utang lain lain | 299,176,909 | 299,176,909 | (i) | Other payables |
| Biaya masih harus dibayar | 3,494,497,606 | 3,494,497,606 | (i) | Accrued expenses |
| Uang muka penjualan | 40,427,783,807 | 40,427,783,807 | (i) | Advance from customers |
| Surat utang jangka menengah | 114,750,000,000 | 114,750,000,000 | (i) | Medium term notes |

(i). Nilai wajar mendekati nilai tercatatnya, karena akan jatuh tempo dalam jangka pendek.

c. Fair value of financial instruments

The fair value of financial assets and liabilities, together with the carrying amounts as of December 31, 2021 are as follows:

(i). Fair value approximates the carrying value because of short term maturity.

38. PENGUNGKAPAN TAMBAHAN ATAS LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN

a. Aktivitas non kas

Informasi pendukung laporan arus kas konsolidasian sehubungan dengan aktivitas yang tidak mempengaruhi arus kas adalah sebagai berikut:

| | 31 Maret 2022/ March 31, 2022 | 31 Desember 2021 / December 31, 2021 | |
|---|----------------------------------|---|--|
| Reklasifikasi kapitalisasi biaya pinjaman ke persediaan aset tidak lancar | 1,806,699,480 | 7,932,888,095 | Reclassification capitalization of borrowing costs into inventories non-current assets |
| Reklasifikasi persediaan aset lancar ke beban pokok penjualan | 2,573,706,205 | 4,721,692,279 | Reclassification inventories current assets into cost of goods sold |
| Reklasifikasi uang muka pembelian ke persediaan aset lancar | - | 698,324,488 | Reclassification advance to suppliers into inventories current |
| Reklasifikasi uang muka pembelian ke persediaan aset tidak lancar | - | 42,728,659 | Reclassification advance to suppliers into inventories non-current |
| Reklasifikasi biaya dibayar di muka ke persediaan aset lancar | - | 40,364,487 | Reclassification prepaid expenses into inventories current assets |
| Reklasifikasi persediaan aset lancar ke persediaan aset tidak lancar | - | 200,000 | Reclassification inventories current assets into inventories non-current assets |

b. Rekonsiliasi Utang Neto

Perubahan pada liabilitas yang timbul dari aktivitas pendanaan pada laporan arus kas adalah sebagai berikut ;

| | 1 Januari 2022 Januari 1, 2022 | Arus Kas / Cash Flow | Divestasi saham Divesment of shares | 31-Mar-22 30-Mar-22 | |
|---------------------------|-----------------------------------|-------------------------|--|------------------------|------------------------|
| Utang bank jangka pendek | 24,494,171,660 | (4,253,150,988) | - | 20,241,020,672 | Short-term bank loans |
| Utang pihak berelasi | 184,143,749 | - | - | 184,143,749 | Due to related parties |
| Utang bank jangka panjang | 45,101,335,290 | (1,755,006,919) | - | 43,346,328,371 | Long-term bank loans |
| Jumlah | 69,779,650,699 | (6,008,157,907) | - | 63,771,492,792 | Total |

38. SUPPLEMENTAL DISCLOSURES ON CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS

a. Non - Cash Activities

Supplementary information to the consolidated statements of cash flows relating to non-cash activities follows:

b. Rekonsiliasi Utang Neto

Changes in liabilities arising from financing activities in the cash flow statement are as follows:

| | 1 Januari 2021 <i>Januari 1, 2021</i> | Arus Kas / <i>Cash Flow</i> | Divestasi saham <i>Divesment of shares</i> | 31 Desember 2021 <i>December 31, 2021</i> | |
|---------------------------|--|--------------------------------|---|--|------------------------|
| Utang bank jangka pendek | 24,993,382,169 | (499,210,509) | - | 24,494,171,660 | Short-term bank loans |
| Utang pihak berelasi | 288,679,989 | (104,536,240) | - | 184,143,749 | Due to related parties |
| Utang bank jangka panjang | 51,660,076,279 | (6,558,740,989) | - | 45,101,335,290 | Long-term bank loans |
| Jumlah | <u>76,942,138,437</u> | <u>(7,162,487,738)</u> | <u>-</u> | <u>69,779,650,699</u> | Total |

39. KETIDAKPASTIAN EKONOMI MAKRO

Pandemi Covid-19 menimbulkan dampak signifikan terhadap kinerja keuangan atau operasi Perusahaan. Kebijakan lockdown yang dipraktikkan untuk menangkal Covid-19 di banyak negara berdampak langsung pada penurunan permintaan terhadap bahan bakar minyak. Penerapan kebijakan lockdown di negara berpenduduk besar seperti Indonesia mengakibatkan dampak terhadap penurunan permintaan bahan bakar minyak lebih terasa.

Entitas akan terus menilai situasi, bekerja sama dengan otoritas setempat untuk mendukung upaya dalam mencegah penyebaran Covid-19, dan menerapkan langkah-langkah untuk meminimalkan dampak terhadap bisnis Entitas.

Dampak akhir dari virus Covid-19 terhadap kegiatan usaha Entitas dalam jangka pendek maupun panjang tetap tidak dapat dipastikan dan akan tergantung pada berbagai aktor yang tidak dapat diperkirakan secara akurat oleh Entitas, termasuk durasi, tingkat keparahan, kemungkinan terjadinya kembali dan skala pandemi serta sifat dan ketegasan langkah yang diambil oleh pemerintah.

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

Standar dan amandemen standar berikut efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2022-2025, dengan penerapan dini diperkenankan yaitu:

- Amandemen PSAK No. 1 (2021), "Penyajian Laporan Keuangan"
- Amandemen PSAK No. 16 (2020), "Aset Tetap"
- Amandemen PSAK No. 22 (2021) "Kombinasi Bisnis"
- Amandemen PSAK No. 25 (2021), "Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi dan Kesalahan"
- Amandemen PSAK No. 46 (2021), "Pajak Penghasilan Kontrak"
- Amandemen PSAK No. 57 (2021), "Provisi, Liabilitas Kontinjensi dan Aset Kontinjensi tentang Kontrak Memberatkan – Biaya Memenuhi Kontrak"
- PSAK No. 74, "Kontrak Asuransi"
- Amandemen PSAK No. 107 (2021), "Akuntansi Ijarah"

Entitas dan Entitas Anak sedang menganalisa dampak penerapan standar akuntansi dan interpretasi tersebut di atas terhadap laporan keuangan konsolidasian.

39. MACROECONOMIC UNCERTAINTY

The Covid-19 pandemic did not have a significant impact on the Company's financial or operating performance. Lockdown policies implemented to ward off Covid-19 in many countries have a direct impact on decreasing fuel oil demand. Lockdown policies implemented in a large population country such as Indonesia made the impact of decrease in fuel oil demand more significant.

The Entity will continue to assess the situation, work closely with local authorities to support efforts to prevent the spread of Covid-19, and implement actions to minimize the impact on the Entity's business.

The ultimate impact of the Covid-19 virus on the Entity's business activities in the short and long term remains uncertain and will depend on a variety of factors that the Entity cannot accurately predict, including the duration, severity, likelihood of reoccurrence and scale of the pandemic and the nature and extent of the pandemic. decisive steps taken by the government.

40. ADOPTION OF NEW AND REVISED STATEMENTS OF FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS (PSAK) AND INTERPRETATION OF FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS (ISAK)

Standards and amendments to standards effective for periods beginning on or after January 1, 2022-2025, with early application permitted are:

- *Amendment to PSAK No. 1 (2021), "Presentation of Financial Statements"*
- *Amendment PSAK No. 16 (2020), "Fixed Assets"*
- *Amendment PSAK No. 22 (2021), "Business Combinations"*
- *Amendment PSAK No. 25 (2021), "Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors"*
- *Amendment PSAK No. 46 (2021), "Income Taxes"*
- *Amendment PSAK No. 57 (2021), "Provision, Contingent Liabilities and Contingent Assets regarding Onerous Contracts - Cost of Fulfilling a Contract"*
- *PSAK No. 74, "Insurance Contract"*
- *Amendment PSAK No. 107 (2021), "Ijarah Accounting"*

The Entity and Subsidiaries are still assessing the impact of these accounting standards and interpretations on the consolidated financial statements.