

PT SARASWANTI INDOLAND DEVELOPMENT

Laporan Keuangan
Untuk tahun-tahun yang berakhir
pada tanggal 31 Desember 2021, 2020, dan 2019
beserta Laporan Auditor Independen

*Financial Statements
For the years ended
December 31, 2021, 2020 and 2019
with Independent Auditors' Report*

**DAFTAR ISI /
TABLE OF CONTENTS**

Halaman / page

Surat Pernyataan Direksi		<i>Directors' Statement Letter</i>
Laporan Auditor Independen		<i>Independent Auditors' Report</i>
Laporan Posisi Keuangan	1 - 2	<i>Statement of Financial Position</i>
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Kprehensif Lain	3	<i>Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>
Laporan Perubahan Ekuitas	4	<i>Statement of Changes in Equity</i>
Laporan Arus Kas	5	<i>Statement of Cash Flows</i>
Catatan Atas Laporan Keuangan	6 - 66	<i>Notes to The Financial Statement</i>



**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB
ATAS LAPORAN KEUANGAN
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2021
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2021, 2020 DAN 2019**

***DIRECTOR'S STATEMENT LETTER
RELATING TO THE RESPONSIBILITY
ON THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2021
AND FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2021, 2020 AND 2019***

PT SARASWANTI INDOLAND DEVELOPMENT

Kami yang bertanda tangan dibawah ini / *We the undersigned:*

- | | | |
|--|---|--|
| 1. Nama / Name | : | Bogat Agus Riyono |
| Alamat kantor / Office Address | : | Jalan Palagan Tentara Pelajar KM7, Sariharjo, Ngaglik, Kab. Sleman. |
| Alamat domisili, sesuai KTP / Domicile
as stated in ID card | : | Pogung Baru A-5, RT 018, RW 052, Desa Sinduadi, Mlati. |
| Nomor telepon / Phone Number | : | +62274-883866 |
| Jabatan / Position | : | Direktur Utama/ Presiden Director |
| | | |
| 2. Nama / Name | : | Gentina Ratna Octanti |
| Alamat kantor / Office Address | : | Jalan Palagan Tentara Pelajar KM7, Sariharjo, Ngaglik, Kab. Sleman. |
| Alamat domisili, sesuai KTP / Domicile
as stated in ID card | : | Villa Candi Gebang A-3, Jetis, RT 006, RW 044, Wedomartani,
Ngemplak. |
| Nomor telepon / Phone Number | : | +62274-883866 |
| Jabatan / Position | : | Direktur Keuangan / Finance Director |

Menyatakan bahwa / *State that:*

- | | |
|--|--|
| 1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian Laporan Keuangan; | 1. <i>Responsible for the preparation and presentation of the financial statements;</i> |
| 2. Laporan Keuangan telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan yang berlaku umum di Indonesia; | 2. <i>The financial statement has been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards (SAK);</i> |
| 3. a. Semua informasi dalam Laporan Keuangan Perusahaan telah dimuat secara lengkap dan benar; | 3. a. <i>All information combined in the financial statements is complete and correct;</i> |
| b. Laporan Keuangan Perusahaan tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material. | b. <i>The consolidated financial statements do not contain misleading material information or facts, and do not omit material information and facts;</i> |
| 4. Bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern dalam Perusahaan. | 4. <i>Responsible for the Company's internal control system.</i> |
| 5. Bertanggung jawab atas kepatuhan terhadap ketentuan dan peraturan yang berlaku. | 5. <i>We are responsible for compliance with the applicable laws and regulations.</i> |

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement letter is made truthfully.

Atas nama dan mewakili Direksi / *For and on behalf of the Board of Directors*

Yogyakarta, 04 Maret 2022 / *March 04, 2022*

Bogat Agus Riyono

Direktur Utama / *President Director*

Gentina Ratna Octanti

Direktur Keuangan / *Finance Director*

Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Rekan

Registered Public Accountants

Decree of the Finance Minister of the Republic of Indonesia No. 855/KM.1/2017



Laporan Auditor Independen

Laporan No. 00159/2.1133/AU.1/05/0345-1/1/III/2022

Pemegang Saham, Dewan Komisaris, dan Direksi

PT Saraswanti Indoland Development

Kami telah mengaudit laporan keuangan PT Saraswanti Indoland Development yang terdiri dari laporan posisi keuangan tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019, serta laporan laba-rugi dan penghasilan komprehensif lain, perubahan ekuitas, dan arus kas untuk tahun – tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019, dan suatu ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan dan informasi penjelasan lainnya.

Tanggung jawab manajemen atas laporan keuangan

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

Tanggung jawab auditor

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

Independent Auditors' Report

Report No. 00159/2.1133/AU.1/05/0345-1/1/III/2022

The Stockholders and Boards of Commissioners and Directors

PT Saraswanti Indoland Development

We have audited the accompanying financial statement of PT Saraswanti Indoland Development and its subsidiaries, which comprise the financial position as of December 31, 2021, 2020 and 2019, and the statement of cash flows for the years ended December 31, 2021, 2020, and 2019, and a summary of significant accounting policies and other explanatory information.

Management's responsibility for the financial statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of such financial statements in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

Auditors' responsibility

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

Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Rekan

Registered Public Accountants

Decree of the Finance Minister of the Republic of Indonesia No. 855/KM.1/2017



Tanggung jawab auditor (lanjutan)

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

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

Opini

Menurut opini kami, laporan keuangan terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan PT Saraswanti Indoland Development tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019, serta kinerja keuangan dan arus kas untuk tahun – tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Auditors' responsibility (continued)

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

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

Opinion

In our opinion, the accompanying financial statements present fairly, in all material respects, the financial position of PT Saraswanti Indoland Development as of December 31, 2021, 2020 and 2019 and that financial performance and cash flows for the years ended December 31, 2021, 2020 and 2019, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono,
Retno, Palilingan & Rekan

Registered Public Accountants

Decree of the Finance Minister of the Republic of Indonesia No. 855/KM.1/2017



Hal-hal lain

Laporan ini diterbitkan dengan tujuan untuk dicantumkan dalam prospektus sehubungan dengan rencana penawaran umum saham perdana PT Saraswanti Indoland Development di Bursa Efek Indonesia, seperti yang disajikan dalam Catatan 42 atas laporan keuangan terlampir, serta tidak ditujukan dan tidak diperkenankan untuk digunakan untuk tujuan lain.

Other matters

This report has been prepared solely for inclusion in the prospectus in connection with the proposed initial public offering of the shares of PT Saraswanti Indoland Development on Indonesia Stock Exchange, as discussed in Note 42 to the accompanying financial statements, and is not intended to be and should not be used for any other purposes.

Kantor Akuntan Publik

Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Rekan

Yosef Kresna Budi, CPA



00159

Surat Ijin Praktek Akuntan Publik / License of Public Accountant No. AP 0345

04 March 2022 / March 04, 2022

	Catatan/ Notes	Disajikan kembali - Catatan 41 / As restated - Note 41			
		2021	2020	2019	
ASET					ASSETS
ASET LANCAR					CURRENT ASSETS
Kas dan bank	2c,2e,4	15.371.438.044	6.806.666.703	13.705.958.277	Cash on hand and in banks
Piutang usaha - pihak ketiga	2c,2f,5	2.337.501.758	1.771.149.351	3.467.146.042	Trade receivables - third parties
Piutang lain-lain					Other receivables
Pihak berelasi	2c,2d,6a	41.212.707	5.549.269.015	2.901.970.644	Related parties
Pihak ketiga	2c,6b	58.899.987	66.138.631	62.026.594	Third parties
Persediaan	2g,7	144.440.016.753	157.672.145.328	165.561.748.721	Inventories
Uang muka	8	66.897.735	47.482.007	236.432.412	Advanced
Biaya dibayar dimuka	2h,10	1.144.958.039	307.487.170	383.285.288	Prepaid expenses
Pajak dibayar dimuka	2q,29a	2.434.174.546	1.123.574.381	2.161.066.584	Prepaid taxes
					Prepaid tax
Jumlah aset lancar		165.895.099.569	173.343.912.586	188.479.634.562	Total current assets
ASET TIDAK LANCAR					NON-CURRENT ASSETS
Aset pajak tangguhan	2q,29f	6.432.154.646	6.054.787.544	2.526.867.878	Deferred tax assets
Investasi	9	-	1.060.139.867	929.353.648	Investments
Tanah untuk pengembangan	2i,11	5.390.163.430	7.946.344.280	7.803.206.338	Land for development
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 71.354.671.053, Rp 63.409.051.105 dan Rp 54.976.361.442 pada tahun 2021, 2020 dan 2019					Fixed assets - nett off accumulated depreciation of Rp 71,354,671,053, Rp 63,409,051,105 and Rp 54,976,361,442 in 2021, 2020 and 2019
Aset hak-guna	2j,12	87.704.008.796	95.232.086.644	102.205.787.866	Right of use assets
Aset tak berwujud	2l,13	1.104.913.989	1.179.694.898	1.254.475.806	Intangible assets
	2k,14	48.862.917	73.333.334	172.336.334	
Jumlah aset tidak lancar		100.680.103.778	111.546.386.567	114.892.027.870	Total non-current assets
JUMLAH ASET		266.575.203.347	284.890.299.153	303.371.662.432	TOTAL ASSETS

Catatan atas laporan keuangan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan secara keseluruhan.
The accompanying notes to the financial statements form an integral part of these financial statements taken as a whole.

	Catatan/ Notes	Disajikan kembali - Catatan 41 / As restated - Note 41			
		2021	2020	2019	
LIABILITAS DAN EKUITAS					LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS JANGKA PENDEK					CURRENT LIABILITIES
Utang bank jangka pendek	2c,15	10.000.000.000	13.750.000.000	13.750.000.000	Short-term bank loan
Utang usaha - pihak ketiga	2c,16	8.759.043.550	3.435.139.370	5.086.335.697	Trade payable - third parties
Utang lain-lain					Other liabilities
Pihak berelasi	2c,2d,17a	7.001.542.992	19.329.061.215	19.644.315.151	Related parties
Pihak ketiga	2c,17b	7.740.247.447	4.766.666.667	8.465.104.992	Third parties
Biaya yang masih harus dibayar	2c,18	2.794.613.459	2.121.168.968	4.197.358.496	Accrued expenses
Uang muka pelanggan	19	27.488.155.549	54.333.469.607	97.576.860.920	Advance from costumres
Deposito pelanggan	20	1.791.159.922	911.985.292	3.478.258.338	Customer deposit
Utang pajak	2q,29b	2.248.516.766	2.245.452.714	1.921.979.099	Tax payables
Penyisihan untuk penggantian perabot dan perlengkapan hotel serta kesejahteraan karyawan	2n,21	150.106.070	130.190.044	898.833.233	Provision for replacement of hotel furniture and equipment, and employees' welfare
Bagian pinjaman jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun					Current maturities of long-term debts
Liabilitas sewa	2l,22	278.903.095	237.830.012	185.502.376	Lease liabilities
Utang bank	2c,23	14.100.000.000	18.200.000.000	27.200.000.000	Bank loan
Jumlah liabilitas jangka pendek		82.352.288.850	119.460.963.889	182.404.548.302	Total current liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG					NON-CURRENT LIABILITIES
Pinjaman jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun					Long-term debts net of current maturities
Liabilitas sewa	2l,22	650.889.258	773.394.341	726.215.977	Lease liabilities
Utang bank	2c,23	58.502.000.007	60.802.000.007	61.002.900.122	Bank loan
Liabilitas imbalan pasca kerja	2o,24	2.261.963.243	2.638.897.784	2.353.966.577	Employee benefit liabilities
Jumlah liabilitas jangka panjang		61.414.852.508	64.214.292.132	64.083.082.676	Total non-current liabilities
JUMLAH LIABILITAS		143.767.141.358	183.675.256.021	246.487.630.978	TOTAL LIABILITIES
EKUITAS					EQUITY
Modal saham - nilai nominal					Capital stock - par value
Rp 20 per saham pada tanggal 31 Desember 2021 dan Rp1.000.000 per saham pada 31 Desember 2020 dan 2019 modal dasar 20.180.000.000 saham pada 31 Desember 2021 dan modal dasar 10.000 saham pada 31 Desember 2020 dan 2019					Rp 20 per share as of December 31, 2021 and Rp 1,000,000 per share as of December 31, 2020 and 2019 authorized capital 20,180,000,000 shares as of December 31, 2021 and authorized capital 10,000 shares as of December 31, 2020 and 2019
Modal ditempatkan dan disetor penuh 5.045.000.000 saham pada tanggal 31 Desember 2021 dan 5.000 saham pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019	25	100.900.000.000	5.000.000.000	5.000.000.000	Issued and fully paid 5,045,000,000 shares as of December 31, 2021 and 5,000 shares as of December 31, 2020 and 2019
Tambahan modal disetor - neto	2r,28	16.612.973.354	16.612.973.354	16.612.973.354	Additional paid-in capital - net
Komponen ekuitas lain	26	(67.633.518)	(322.672.266)	(371.650.563)	Other equity components
Saldo laba:					Retained earnings:
- Ditentukan penggunaannya	27	3.000.000.000	-	-	Appropriated -
- Belum ditentukan penggunaannya		2.362.722.153	79.924.742.044	35.642.708.663	Unappropriated -
JUMLAH EKUITAS		122.808.061.989	101.215.043.132	56.884.031.454	TOTAL EQUITY
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		266.575.203.347	284.890.299.153	303.371.662.432	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

Catatan atas laporan keuangan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan secara keseluruhan.
 The accompanying notes to the financial statements form an integral part of these financial statements taken as a whole.

	Catatan/ Notes	Disajikan kembali - Catatan 41 / As restated - Note 41			
		2021	2020	2019	
PENDAPATAN USAHA	2p,30	127.278.539.926	153.140.916.852	105.708.515.708	REVENUES
BEBAN POKOK PENDAPATAN	2p,31	(62.583.473.806)	(64.285.314.271)	(38.696.059.902)	COST OF REVENUES
LABA BRUTO		64.695.066.120	88.855.602.581	67.012.455.806	GROSS PROFIT
Beban penjualan	2p,32	(3.573.299.120)	(4.894.552.776)	(5.447.543.149)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	2p,33	(25.801.141.706)	(26.632.234.776)	(32.754.480.863)	General and administrative expenses
Beban pajak final	2p,2q,29c	(1.953.465.413)	(2.799.087.252)	(611.293.218)	Final tax expenses
LABA USAHA		33.367.159.881	54.529.727.777	28.199.138.576	OPERATING PROFIT
PENDAPATAN DAN BEBAN LAIN-LAIN					INCOME AND OTHER EXPENSES
Pendapatan bunga	2p	34.213.487	55.529.774	258.325.127	Interest income
Pendapatan lain-lain	2p,34a	1.826.857.391	2.613.286.337	377.142.978	Other income
Bagian laba entitas anak	2p	-	(19.213.781)	3.926.952	Share in net profit of subsidiary
Beban keuangan	2p	(8.311.307.361)	(9.341.569.672)	(12.014.615.849)	Finance expenses
Beban lain-lain	2p,34b	(6.928.244.397)	(7.097.461.112)	(9.630.850.423)	Other expenses
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN		19.988.679.001	40.740.299.323	7.193.067.361	PROFIT BEFORE INCOME TAX
MANFAAT (BEBAN) PAJAK PENGHASILAN					INCOME TAX BENEFIT (EXPENSES)
Pajak tangguhan	2q,29f	449.301.108	3.541.734.058	(1.509.696.981)	Deferred tax
LABA TAHUN BERJALAN		20.437.980.109	44.282.033.381	5.683.370.380	PROFIT FOR THE YEAR
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN					OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:					Item that will not be reclassified subsequently to profit or loss:
Keuntungan (kerugian) aktuarial atas program imbalan pasti	26	326.972.754	62.792.689	(246.995.584)	Actuarial gain (loss) of defined benefit plan
Pajak penghasilan atas keuntungan (kerugian) aktuarial atas program imbalan pasti	26	(71.934.006)	(13.814.392)	61.748.896	Income tax of actuarial gain (loss) of defined benefit plan
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN		255.038.748	48.978.297	(185.246.688)	OTHER COMPREHENSIVE INCOME
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		20.693.018.857	44.331.011.678	5.498.123.692	TOTAL OTHER COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR
LABA PER SAHAM	2s,35	4,05	8.856.407	1.136.674	EARNINGS PER SHARE

Catatan atas laporan keuangan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan secara keseluruhan.
The accompanying notes to the financial statements form an integral part of these financial statements taken as a whole.

	Catatan/ Notes	Modal saham/ Share capital	Tambah modal disetor - neto/ Additional paid-in capital - net	Komponen ekuitas lain/ Other equity components	Saldo laba / Retained earnings		Jumlah ekuitas/ Total equity	
					Ditentukan penggunaannya/ Appropriated	Belum ditentukan penggunaannya/ Unappropriated		
Saldo per 31 Desember 2018 disajikan kembali		5.000.000.000	16.612.973.354	(186.403.875)	-	29.959.338.283	51.385.907.762	Balance as of December 31, 2019 as restated
Laba neto tahun berjalan		-	-	-	-	5.683.370.380	5.683.370.380	Net profit for the year
Penghasilan komprehensif lain		-	-	(185.246.688)	-	-	(185.246.688)	Other comprehensive income
Saldo per 31 Desember 2019 disajikan kembali		5.000.000.000	16.612.973.354	(371.650.563)	-	35.642.708.663	56.884.031.454	Balance as of December 31, 2019 as restated
Laba neto tahun berjalan		-	-	-	-	44.282.033.381	44.282.033.381	Net profit for the year
Penghasilan komprehensif lain		-	-	48.978.297	-	-	48.978.297	Other comprehensive income
Saldo per 31 Desember 2020 disajikan kembali		5.000.000.000	16.612.973.354	(322.672.266)	-	79.924.742.044	101.215.043.132	Balance as of December 31, 2020 as restated
Tambahan modal disetor	25	900.000.000	-	-	-	-	900.000.000	Additional paid-in capital
Kapitalisasi saldo laba	25	95.000.000.000	-	-	-	(95.000.000.000)	-	Capitalization of retained earnings
Pembentukan dana cadangan	27	-	-	-	3.000.000.000	(3.000.000.000)	-	Establishment of reserve funds
Laba neto tahun berjalan		-	-	-	-	20.437.980.109	20.437.980.109	Net profit for the year
Penghasilan komprehensif lain		-	-	255.038.748	-	-	255.038.748	Other comprehensive income
Saldo per 31 Desember 2021		100.900.000.000	16.612.973.354	(67.633.518)	3.000.000.000	2.362.722.153	122.808.061.989	Balance as of December 31, 2021

Catatan atas laporan keuangan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan secara keseluruhan. /
The accompanying notes to the financial statements form an integral part of these financial statements taken as a whole.

Catatan/ Notes	Disajikan kembali - Catatan 41 / As restated - Note 41			
	2021	2020	2019	
ARUS KAS DARI				CASH FLOWS FROM
AKTIVITAS OPERASI				OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan kas dari pelanggan	103.438.116.080	105.297.336.602	148.378.761.089	Cash received from costumers
Pembayaran kas pada pemasok	(61.858.741.726)	(76.687.786.107)	(88.629.412.842)	Cash paid to suppliers and employees
Pembayaran kas kepada karyawan	(10.095.239.889)	(13.317.745.001)	(14.072.438.657)	Cash paid to other expenses
Pembayaran pajak penghasilan	(3.261.001.526)	(1.438.121.433)	(3.041.441.271)	Income taxes paid
Pembayaran bunga dan beban keuangan	(8.311.307.361)	(9.341.569.672)	(12.014.615.849)	Interest paid
Penerimaan (pembayaran) lainnya	876.822.428	2.404.666.842	326.157.589	Other receipts (payment)
Kas bersih yang diperoleh dari aktivitas operasi	20.788.648.006	6.916.781.231	30.947.010.059	Net cash flows provided by operating activities
ARUS KAS DARI				CASH FLOWS FROM
AKTIVITAS INVESTASI				INVESTING ACTIVITIES
Perolehan aset tetap	12,43 (417.542.100)	(1.221.478.441)	(4.101.066.687)	Acquisition of fixed assets
Perolehan tanah untuk pengembangan	11 (183.079.150)	(143.137.942)	(3.500.000.000)	Acquisition of land for development
Perolehan aset hak-guna	-	-	(412.901.453)	Acquisition of right-of-use assets
Perolehan aset tak berwujud	14 (15.860.000)	-	-	Acquisition of intangible assets
Pelepasan tanah untuk pengembangan	11 3.493.498.500	-	-	Disposal of land for development
Penambahan investasi	9 -	(150.000.000)	-	Addition to investment
Kas bersih yang diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas investasi	2.877.017.250	(1.514.616.383)	(8.013.968.141)	Net cash flows provided by (used in) investing activities
ARUS KAS DARI				CASH FLOWS FROM
AKTIVITAS PENDANAAN				FINANCING ACTIVITIES
Penerimaan dari piutang lain-lain pihak berelasi	5.508.056.308	-	3.832.533.451	Proceeds from other receivable related parties
Penambahan piutang lain-lain pihak berelasi	-	(2.647.298.371)	-	Addition of other receivable related parties
Penambahan modal disetor	25 900.000.000	-	-	Additional paid in capital
Pembayaran utang lain-lain pihak berelasi	(11.277.518.223)	(315.253.936)	-	Payment for other payables - related parties
Penambahan utang lain-lain pihak berelasi	-	-	729.281.919	Addition of other payable related parties
Perolehan pinjaman bank jangka pendek	-	-	3.750.000.000	Proceeds from short-term bank loan
Pembayaran pinjaman bank jangka pendek	(3.750.000.000)	-	-	Payment for short-term bank loan
Pembayaran utang bank jangka panjang	(6.400.000.000)	(9.200.900.115)	(26.281.766.551)	Payment for long-term bank loan
Pembayaran liabilitas sewa	(81.432.000)	(138.004.000)	(287.256.000)	Payment for lease liabilities
Kas bersih yang digunakan untuk aktivitas pendanaan	(15.100.893.915)	(12.301.456.422)	(18.257.207.181)	Net cash flows used in financing activities
KENAIKAN (PENURUNAN) NETO KAS DAN SETARA KAS				NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN				CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF YEAR
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN				CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF YEAR
	2c,2e,4	15.371.438.044	6.806.666.703	13.705.958.277

Informasi tambahan atas transaksi non-kas disajikan pada Catatan 43.

Supplementary information on non-cash transactions are disclosed in Note 43.

1. UMUM

1. GENERAL

a. Pendirian dan Informasi Umum

a. Establishment and General Information

PT Saraswanti Indoland Development didirikan pada tanggal 2 Agustus 2010 berdasarkan Akta Notaris Ismaryani, SH, MKn. Nomor : 01. Akta pendirian Perusahaan disetujui oleh Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia nomor: AHU41610.AH.01.01.Tahun 2010. Perusahaan bertempat kedudukan di Jl. Kaliurang km 6,5 RT 06 RW 49 Ruko Kentungan D.43 Condongcatur, Depok, Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta.

PT Saraswanti Indoland Development was established on August 2, 2010 based on the Deed of Notary Ismaryani, SH, MKn. Number : 01. The deed of establishment of the Company was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia number: AHU41610.AH.01.01.Tahun 2010. The company is domiciled on Jl. Kaliurang km 6.5 RT 06 RW 49 Ruko Kentungan D.43 Condongcatur, Depok, Sleman, Special Region of Yogyakarta.

Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan. Perubahan terakhir berdasarkan Akta Notaris No. 5 tanggal 13 Desember 2021 oleh Notaris Gema Bismantaka, SH, MKn, untuk melakukan pembentukan dana cadangan, peningkatan modal dasar, penambahan modal disetor serta perubahan susunan pemegang saham. Perubahan Anggaran Dasar tersebut telah dilaporkan ke Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0220248.AH.01.11 TAHUN 2021 pada tanggal 13 Desember 2021.

The Company's Articles of Association have been amended several times. The latest amendment based on Notarial Deed No. 5 dated December 13, 2021 by Notary Gema Bismantaka, SH, MKn, to establish reserve funds, increase authorized capital, increase paid-in capital and change the composition of shareholders. The amendments to the Articles of Association have been reported to the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia based on Decree No. AHU-0220248.AH.01.11 YEAR 2021 on December 13, 2021.

Sesuai dengan pasal 3 Anggaran dasar Perusahaan, kegiatan utama Perusahaan adalah bergerak dalam bidang pengembang (*developer*) pemborong (*general contractor*). Perusahaan adalah pemilik hotel The Alana Yogyakarta, Innside by Melia Yogyakarta dan Apartemen Mataram City.

In accordance with article 3 of the Company's Articles of Association, the Company's main activities are engaged in developer and general contractor. The company is the owner of The Alana Yogyakarta hotel, Innside by Melia Yogyakarta and Mataram City Apartments.

Perseroan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 2011.

The Company started its commercial operations in 2011.

Perusahaan berdomisili di Indonesia, dengan kantor *head office* terdaftar di Jl. Palagan Tentara Pelajar KM7, Kelurahan Sariharjo, Kecamatan Ngaglik, Kabupaten Sleman, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta.

The Company is domiciled in Indonesia, with a registered head office at Jl. KM7 Student Army Center, Sariharjo Village, Ngaglik District, Sleman Regency, Yogyakarta Special Region Province.

b. Susunan Dewan Komisaris dan Direksi

b. Boards of Commissioners and Directors

Susunan pengurus PT Saraswanti Indoland Development sebagaimana tercantum dalam akta Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa dengan notaris Gema Bismantaka, SH, MKn, nomor 5 tanggal 13 Desember 2021 secara struktural organisasi pada tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut:

The composition of the management of PT Saraswanti Indoland Development as stated in the Deed of Decision of the Extraordinary General Meeting of Shareholders with notary Gema Bismantaka, SH, MKn, number 5 dated December 13, 2021, structurally organizational as of December 31, 2021, 2020 and 2019 are as follows:

31 Desember 2021, 2020 dan 2019 /
December 31, 2021, 2020 and 2019

Dewan Komisaris:

Komisaris Utama
Komisaris

Edison Djammer Haloho
Yohanes Noegroho Hari Hardono

Board of Commissioners:

President Commissioner
Commissioner

Dewan Direksi:

Direktur Utama
Direktur

Bogat Agus Riyono
Yahya Taufik

Board of Directors:

President Director
Director

Pada tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019, jumlah karyawan tetap Perusahaan masing-masing adalah 17, 16 dan 17 karyawan (tidak diaudit).

As of December 31, 2021, 2020 and 2019, the Company have a total of 17, 16 and 17 employees (unaudited), respectively.

c. Penyelesaian laporan keuangan

c. Completion of the financial statements

Laporan keuangan Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019 serta untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal tersebut diotorisasi Direksi Perusahaan untuk diterbitkan pada tanggal 4 Maret 2022. Direksi Perusahaan bertanggung jawab penuh atas penyusunan, penyajian, dan pengungkapan laporan keuangan, proses akuntansi dan sistem pengendalian intern Perusahaan.

The Company's financial statements as of December 31, 2021, 2020 and 2019 and for the years then ended were authorized by the Board of Directors of the Company to be issued on March 4, 2022. The Board of Directors of the Company is fully responsible for the preparation, presentation and disclosure of the financial statements, accounting process and the Company's internal control system.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN

Ikhtisar kebijakan akuntansi yang diterapkan oleh Perusahaan yang mempengaruhi penentuan posisi keuangan dan hasil utama, dijelaskan dibawah ini.

a. Dasar penyusunan laporan keuangan

Laporan keuangan disusun berdasarkan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia ("SAK"), yang mencakup Pernyataan dan Interpretasi yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan ("DSAK") Ikatan Akuntan Indonesia dan Peraturan No. VIII.G.7 tentang "Pedoman Penyajian Laporan Keuangan" yang diterbitkan oleh Otoritas Jasa Keuangan ("OJK").

Kebijakan akuntansi telah diterapkan konsisten untuk laporan keuangan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019, kecuali di bawah ini dinyatakan lain sesuai Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Laporan keuangan telah disusun sesuai dengan PSAK 1: Penyajian Laporan Keuangan. Laporan keuangan, kecuali untuk laporan arus kas, disusun berdasarkan basis akrual, menggunakan dasar akuntansi biaya historis, kecuali untuk beberapa akun tertentu yang disajikan berdasarkan pengukuran lain sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut.

Laporan arus kas yang disajikan dengan menggunakan metode langsung, menyajikan penerimaan dan pengeluaran kas dan setara kas yang diklasifikasikan ke dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

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

b. Informasi segmen

Segmen adalah komponen yang dapat dibedakan dari Perusahaan yang terlibat baik dalam menyediakan produk dan jasa (segmen usaha), atau 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 secara langsung kepada suatu segmen serta hal-hal yang dapat dialokasikan dengan dasar yang memadai untuk segmen tersebut. Segmen ditentukan sebelum saldo dan transaksi antar Perusahaan dieliminasi sebagai bagian dari proses konsolidasi.

Segmen operasi adalah komponen dari Perusahaan yang terlibat dalam aktivitas bisnis yang menghasilkan pendapatan dan menimbulkan beban, termasuk pendapatan dan beban yang terkait dengan transaksi dengan komponen lain Perusahaan, dimana hasil operasinya dikaji ulang secara berkala oleh pengambil keputusan utama dalam operasional Perusahaan untuk membuat keputusan mengenai sumber daya yang akan dialokasikan pada segmen tersebut dan menilai kinerjanya, serta tersedia informasi keuangan yang dapat dipisahkan. Hasil segmen yang dilaporkan kepada pengambil keputusan operasional Perusahaan meliputi komponen-komponen yang dapat diatribusikan secara langsung kepada suatu segmen, dan komponen-komponen yang dapat dialokasikan dengan dasar yang wajar.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

Significant accounting policies adopted by the Company that affect the determination of financial position and the main result, described as below.

a. Basis of preparation of the financial statements

The financial statements have been prepared in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards ("SAK"), which comprise the Statement and Interpretations issued by the Financial Accounting Standards Board ("DSAK") of the Institute of Indonesian Chartered Accountants and Regulation No. VIII.G.7 regarding "Financial Statements Presentation Guidelines" issued by Financial Services Authority ("OJK").

The accounting policies have been applied consistently to the financial statements for period ended December 31, 2021, 2020 and 2019 unless otherwise stated in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

The financial statements have been prepared in accordance with PSAK 1: Presentation of Financial Statements. The financial statements, except statement of cash flows, have been prepared on the accrual basis, using the historical cost basis of accounting, except for certain accounts which are measured on the basis described in the related accounting policies for those accounts.

The statement of cash flows, which has been prepared using the direct method, presents cash receipts and disbursements of cash and cash equivalents classified into operating, investing and financing activities.

The reporting currency used in the financial statements is Indonesian Rupiah, which is The Company's functional currency.

b. Segment information

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

Segment revenue, 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 intra-the Company balances and intra-the Company transactions are eliminated.

An operating segment is a component of the Company that engages in business activities from which it may earn revenues and incur expenses, including revenues and expenses that relate to transactions with any of the Company's other components, whose operating results are reviewed regularly by the Company's chief operating decision-maker to make the decision about resources allocated to the segment and assess its performance, and for which discrete financial information is available. Segment results that are reported to the Company's chief operating decision maker include items directly attributable to a segment, as well as those that can be allocated on a reasonable basis.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

c. Instrumen keuangan

i. Aset keuangan

Pengakuan awal

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

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

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

Aset keuangan Perusahaan mencakup kas dan bank, piutang usaha dan lain-lain, dan uang jaminan, yang diklasifikasikan sebagai pinjaman yang diberikan dan piutang.

Pengukuran setelah pengakuan awal

Pengukuran setelah pengakuan awal dari aset keuangan tergantung pada klasifikasi sebagai berikut:

- Pinjaman yang diberikan dan piutang

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

ii. Liabilitas keuangan

Pengakuan awal

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba atau rugi, liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau derivatif yang telah ditetapkan sebagai instrumen lindung nilai yang efektif, jika sesuai. Perusahaan menentukan klasifikasi liabilitas keuangan pada saat pengakuan awal.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(continued)

c. Financial instruments

i. Financial assets

Initial recognition

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

At initial recognition, financial assets are recognized at fair value. In the case of investments not measured at fair value through profit or loss, fair value is determined with directly attributable transaction costs.

Purchases or sales of financial assets that require delivery of assets within a time frame established by regulation or convention in the marketplace (regular way purchases) are recognized on the trade date, i.e., the date that the companies commit to purchase or sell the assets.

the Company financial assets include cash and bank, trade and other receivables, and other non-current assets - security deposit, which are classified as loans and receivables.

Subsequent measurement

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

- Loans and receivables

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

ii. Financial liabilities

Initial recognition

Financial liabilities are classified as financial liabilities at fair value through profit or loss, financial liabilities measured at amortized cost, or as derivatives designated as hedging instruments in an effective hedge, as appropriate. the Company determines the classification of its financial liabilities at initial recognition.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

c. Instrumen keuangan (lanjutan)

ii. Liabilitas keuangan (lanjutan)

Pengakuan awal (lanjutan)

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

Liabilitas keuangan Perusahaan mencakup utang jangka pendek, utang usaha dan lain-lain, biaya yang masih harus dibayar, utang pihak berelasi dan utang jangka panjang yang diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi.

Pengukuran setelah pengakuan awal

Pengukuran liabilitas keuangan bergantung pada klasifikasi sebagai berikut:

- Liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi

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

Laba atau rugi diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain ketika liabilitas tersebut dihentikan pengakuannya serta melalui proses amortisasinya.

iii. Saling hapus instrumen keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan saling hapus dan nilai bersihnya dilaporkan dalam laporan posisi keuangan jika, dan hanya jika, terdapat hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui dari aset keuangan dan liabilitas keuangan tersebut dan terdapat intensi untuk menyelesaikan dengan menggunakan dasar neto, atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara bersamaan.

Hak yang berkekuatan hukum berarti:

- a) Tidak terdapat kontinjensi di masa yang akan datang, dan
- b) Hak yang berkekuatan hukum pada kondisi-kondisi berikut ini:
 - i) kegiatan bisnis normal;
 - ii) kondisi kegagalan usaha; dan
 - iii) kondisi gagal bayar atau bangkrut.

Pendapatan dan beban disajikan dalam jumlah bersih hanya jika diperkenankan oleh standar akuntansi.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(continued)

c. Financial instruments (continued)

ii. Financial liabilities (continued)

Initial recognition (continued)

Financial liabilities are recognized initially at fair value and, in the case of financial liabilities measured at amortized cost, net of directly attributable transaction costs.

the Company' financial liabilities include short-term loans, trade and other payables, accrued expenses, due to related parties and long-term debts which are classified as financial liabilities measured at amortized cost.

Subsequent measurement

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

- Financial liabilities measured at amortized cost

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

Gains and losses are recognized in the statement of profit or loss and other comprehensive income when the liabilities are derecognized as well as through the amortization process.

iii. Offsetting of financial instruments

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

This means that the right to set off:

- a) must not be contingent on a future event, and
- a) must be legally enforceable in all of the following circumstances:
 - i) the normal course of the business;
 - ii) the event of default; and
 - iii) the event of insolvency of bankruptcy.

Income and expenses are presented on a net basis only when permitted by accounting standards.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

c. Instrumen keuangan (lanjutan)

iv. Nilai wajar instrumen keuangan

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

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

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

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

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

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

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

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

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(continued)

c. Financial instruments (continued)

iv. Fair value of financial instruments

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

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

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

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

the Company 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 financial statements are categorized within the fair value hierarchy, described as follows, based on the lowest level input that is significant to the fair value measurement as a whole:

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

For assets and liabilities that are recognized in the financial statements on a recurring basis, the Company 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.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

c. Instrumen keuangan (lanjutan)

iv. Nilai wajar instrumen keuangan (lanjutan)

Untuk tujuan penentuan pengungkapan nilai wajar, Perusahaan menentukan kelompok aset dan liabilitas berdasarkan sifat, karakteristik dan risiko dari aset dan liabilitas dan level dari hirarki nilai wajar yang dijelaskan di atas.

v. Biaya perolehan yang diamortisasi dari instrumen keuangan

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

vi. Penurunan nilai aset keuangan

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

Pada setiap tanggal pelaporan, Perusahaan mengevaluasi apakah terdapat bukti yang obyektif bahwa aset keuangan atau kelompok aset keuangan mengalami penurunan nilai. Penurunan nilai atas aset keuangan atau kelompok aset keuangan dianggap telah terjadi jika, dan hanya jika, terdapat bukti yang obyektif mengenai penurunan nilai sebagai akibat dari satu atau lebih peristiwa yang terjadi setelah pengakuan awal aset tersebut ("peristiwa yang merugikan"), dan peristiwa yang merugikan tersebut berdampak pada estimasi arus kas masa depan atas aset keuangan atau kelompok aset keuangan yang dapat diestimasi secara handal.

Bukti penurunan nilai dapat meliputi indikasi pihak peminjam atau kelompok pihak peminjam mengalami kesulitan keuangan signifikan, wanprestasi atau tunggakan pembayaran bunga atau pokok, terdapat kemungkinan bahwa pihak peminjam akan dinyatakan pailit atau melakukan reorganisasi keuangan lainnya dan pada saat data yang dapat diobservasi mengindikasikan adanya penurunan yang dapat diukur atas estimasi arus kas masa depan, seperti meningkatnya tunggakan atau kondisi ekonomi yang berkorelasi dengan wanprestasi.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(continued)

c. Financial instruments (continued)

iv. Fair value of financial instruments (continued)

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

v. Amortized cost of financial instruments

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

vi. Impairment of financial assets

the Company assess at each reporting period whether there is any objective evidence that a financial asset or the Company of financial assets is impaired.

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

Evidence of impairment may include indications that the debtors or the Company of debtors are experiencing significant financial difficulty, default or delinquency in interest or principal payments, the probability that they will enter bankruptcy or other financial reorganization and when observable data indicate that there is a measurable decrease in the estimated future cash flows, such as changes in arrears or economic conditions that correlate with defaults.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

c. Instrumen keuangan (lanjutan)

vi. Penurunan nilai aset keuangan (lanjutan)

- Aset keuangan dicatat sebesar biaya perolehan yang diamortisasi

Untuk pinjaman yang diberikan dan piutang yang dicatat pada biaya perolehan diamortisasi, Perusahaan terlebih dahulu menentukan apakah terdapat bukti obyektif mengenai penurunan nilai secara individual atas aset keuangan yang signifikan secara individual, atau secara kolektif untuk aset keuangan yang tidak signifikan secara individual. Jika Perusahaan menentukan tidak terdapat bukti obyektif mengenai penurunan nilai atas aset keuangan yang dinilai secara individual, terlepas aset keuangan tersebut signifikan atau tidak, maka aset tersebut dimasukkan ke dalam kelompok aset keuangan yang memiliki karakteristik risiko kredit yang sejenis dan menilai penurunan nilai kelompok tersebut secara kolektif. Aset yang penurunan nilainya dinilai secara individual dan untuk itu kerugian penurunan nilai diakui atau tetap diakui, tidak termasuk dalam penilaian penurunan nilai secara kolektif.

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

Nilai tercatat atas aset keuangan dikurangi melalui penggunaan pos cadangan kerugian penurunan nilai dan jumlah kerugian yang terjadi diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain. Pendapatan bunga selanjutnya diakui sebesar nilai tercatat yang diturunkan nilainya berdasarkan tingkat suku bunga efektif awal dari aset keuangan. Pinjaman yang diberikan dan piutang beserta dengan cadangan terkait dihapuskan jika tidak terdapat kemungkinan yang realistis atas pemulihan di masa mendatang dan seluruh agunan telah terealisasi atau dialihkan kepada Perusahaan.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(continued)

c. Financial instruments (continued)

vi. Impairment of financial assets (continued)

- Financial assets carried at amortized cost

For loans and receivables carried at amortized cost, the Company first assess whether objective evidence of impairment exists individually for financial assets that are individually significant, or collectively for financial assets that are not individually significant. If the Company determine that no objective evidence of impairment exists for an individually assessed financial asset, whether significant or not, the asset is included in a Company and its subsidiaries of financial assets with similar credit risk characteristics and collectively assessed for impairment. Assets that are individually assessed for impairment and for which an impairment loss is, or continues to be, recognized are not included in a collective assessment of impairment.

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

The carrying amount of the financial asset is reduced through the use of an allowance for impairment losses account and the amount of the loss is recognized in the statement of profit or loss and other comprehensive income. Interest income continues to be accrued on the reduced carrying amount based on the original effective interest rate of the financial asset. Loans and receivables, together with the associated allowance, are written off when there is no realistic prospect of future recovery and all collateral has been realized or has been transferred to the Company.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

c. Instrumen keuangan (lanjutan)

vi. Penurunan nilai aset keuangan (lanjutan)

Jika, pada tahun berikutnya, nilai estimasi kerugian penurunan nilai aset keuangan bertambah atau berkurang karena peristiwa yang terjadi setelah penurunan nilai diakui, maka kerugian penurunan nilai yang diakui sebelumnya bertambah atau berkurang dengan menyesuaikan pos cadangan kerugian penurunan nilai. Jika di masa mendatang penghapusan tersebut dapat dipulihkan, jumlah pemulihan tersebut diakui pada laba atau rugi.

vii. Penghentian pengakuan aset dan kewajiban keuangan

Aset keuangan

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

Ketika Perusahaan mentransfer hak untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan atau mengadakan kesepakatan penyerahan, maka Perusahaan mengevaluasi sejauh mana tetap memiliki risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut. Jika Perusahaan tidak mentransfer maupun tidak memiliki secara substansial seluruh risiko dan manfaat atas aset keuangan tersebut dan juga tidak mentransfer pengendalian atas aset keuangan tersebut, maka aset keuangannya diakui oleh Perusahaan sebesar keterlibatannya yang berkelanjutan dengan aset keuangan tersebut.

Keterlibatan berkelanjutan yang berbentuk pemberian jaminan atas aset yang ditransfer diukur sebesar jumlah terendah antara nilai aset yang ditransfer dan jumlah maksimum pembayaran yang mungkin harus dibayar kembali oleh Perusahaan.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(continued)

c. Financial instruments (continued)

vi. Impairment of financial assets (continued)

If, in a subsequent year, the amount of the estimated impairment loss increases or decreases because of an event occurring after the impairment was recognized, the previously recognized impairment losses are increased or reduced by adjusting the allowance for impairment losses account. If a future write off is later recovered, the recovery is recognized in the profit or loss.

vii. Derecognition of financial assets and liabilities

Financial assets

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

When the Company have transferred its rights to receive cash flows from a financial asset or have entered into a pass-through arrangement, it evaluates if and to what extent it has retained the risks and rewards of the financial asset ownership. When it has neither transferred nor retained substantially all the risks and rewards of the financial asset nor transferred control over the financial asset, the financial asset is recognized to the extent of the Company continuing involvement in the financial asset.

Continuing involvement that takes the form of a guarantee over the transferred asset, is measured at the lower of the original carrying amount of the asset and the maximum amount of consideration received that the Company could be required to repay.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

c. Instrumen keuangan (lanjutan)

vii. Penghentian pengakuan aset dan kewajiban keuangan
(lanjutan)

Aset keuangan (lanjutan)

Pada saat penghentian pengakuan atas aset keuangan secara keseluruhan, maka selisih antara nilai tercatat dan jumlah dari (i) pembayaran yang diterima, termasuk aset baru yang diperoleh dikurangi dengan liabilitas baru yang ditanggung dan (ii) keuntungan atau kerugian kumulatif yang telah diakui secara langsung dalam ekuitas, harus diakui pada laba rugi.

Liabilitas keuangan

Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya ketika liabilitas yang ditetapkan dalam kontrak dihentikan atau dibatalkan atau kadaluwarsa.

Ketika liabilitas keuangan awal digantikan dengan liabilitas keuangan lain dari pemberi pinjaman yang sama dengan ketentuan yang berbeda secara substansial, atau modifikasi secara substansial atas liabilitas keuangan yang saat ini ada, maka pertukaran atau modifikasi tersebut dicatat sebagai penghapusan liabilitas keuangan awal dan pengakuan liabilitas keuangan baru dan selisih antara nilai tercatat liabilitas keuangan tersebut diakui dalam laba atau rugi.

d. Transaksi dengan pihak berelasi

Sesuai dengan PSAK No.7 tentang "Pengungkapan pihak-pihak yang berelasi", yang dimaksud dengan pihak yang berelasi adalah orang atau entitas yang berelasi dengan entitas pelapor sebagai berikut:

- a. Orang atau anggota keluarga dekatnya mempunyai relasi dengan Perusahaan, jika:
 - (i) memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas Perusahaan;
 - (ii) memiliki pengaruh signifikan atas Perusahaan; atau
 - (iii) merupakan personil manajemen kunci Perusahaan atau entitas induk dari Perusahaan.
- b. Suatu entitas berelasi dengan Perusahaan jika memenuhi salah satu hal berikut:
 - (i) entitas dan Perusahaan adalah anggota dari Perusahaan yang sama.
 - (ii) satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari Perusahaan (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu Perusahaan, yang mana Perusahaan adalah anggotanya).
 - (iii) entitas dan Perusahaan adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama.
 - (iv) Perusahaan adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(continued)

c. Financial instruments (continued)

vii. Derecognition of financial assets and liabilities
(continued)

Financial assets (continued)

On derecognition of a financial asset in its entirety, the difference between the carrying amount and the sum of (i) the consideration received, including any new assets obtained less any new liabilities assumed and (ii) any cumulative gain or loss which has been recognized directly in the equity, is recognized in profit or loss.

Financial liabilities

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

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

d. Transactions with related parties

In accordance with PSAK No.7 on "Related Party Disclosures", the related parties are persons or entities related to the reporting entity as follows:

- a. A person or a close member of that person's family is related to the Company, if that person:
 - (i) has control or joint control over the Company;
 - (ii) has significant influence over the Company; or
 - (iii) is a member of the key management personnel of the Company or of the parent entity of the Company.
- b. An entity is related to the Company if any of the following conditions apply:
 - (i) the entity and the Company are members of the same Company.
 - (ii) one entity is an associate or joint venture of the Company (or an associate or joint venture of a member of a Company of which the Company is a member).
 - (iii) both entity and the Company are joint ventures of the same third party.
 - (iv) the Company is a joint venture of a third entity and the other entity is an associate of the third entity.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

d. Transaksi dengan pihak berelasi (lanjutan)

- (v) entitas tersebut adalah suatu program imbalan pasca kerja untuk imbalan kerja dari Perusahaan atau entitas yang terkait dengan Perusahaan.
- (vi) entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf a.
- (vii) orang yang teridentifikasi dalam huruf a (i) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau merupakan personil manajemen kunci entitas induk dari entitas.

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

e. Kas dan setara kas

Kas dan setara kas meliputi saldo kas, bank dan deposito berjangka yang jatuh temponya tiga bulan atau kurang dan tidak dijamin, serta tidak dibatasi penggunaannya.

f. Piutang usaha

Piutang usaha disajikan dalam jumlah bersih. Perusahaan melakukan penyisihan piutang ragu-ragu jika ada ditentukan berdasarkan penelaahan oleh manajemen atas keadaan akun masing-masing pelanggan pada akhir periode.

g. Persediaan

Persediaan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara harga perolehan atau nilai realisasi bersih secara agregat. Biaya perolehan persediaan dialokasikan menurut masing-masing proyek yang ditentukan berdasarkan metode identifikasi khusus untuk beban yang langsung berkaitan dengan proyek pembangunan dan berdasarkan rata-rata meter persegi untuk beban fasilitas umum dan sosial sesuai dengan sektor yang dikembangkan.

Biaya perolehan tanah sedang dikembangkan meliputi biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan, biaya pengembangan langsung dan tidak langsung yang dapat diatribusikan pada kegiatan pengembangan real estate serta biaya-biaya pinjaman. Tanah yang sedang dikembangkan dipindahkan ke tanah yang tersedia untuk dijual pada saat pengembangan tanah telah selesai. Semua biaya proyek dialokasikan secara proporsional ke tanah yang dapat dijual berdasarkan luas area masing-masing.

Biaya pengembangan tanah, termasuk tanah yang digunakan sebagai jalan dan prasarana atau area yang tidak dapat dijual lainnya, dialokasikan menggunakan luas area yang dapat dijual.

Biaya perolehan bangunan dan apartemen dalam penyelesaian dipindahkan ke bangunan tersedia untuk dijual pada saat pembangunan telah selesai.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(continued)

d. Transactions with related parties (continued)

- (v) the entity is a post-employment benefit plan for the benefit of employees of either the Company or an entity related to the Company.
- (vi) the entity is controlled or jointly controlled by a person identified in point a.
- (vii) a person identified in point a (i) has significant influence over the entity or is a member of the key management personnel of the entity (or of a parent of the entity).

The transactions with related parties are made based on terms agreed by the parties. Such terms may not be the same as those for transactions with unrelated parties.

e. Cash and cash equivalents

Cash and cash equivalents include cash on hand, in bank and time deposits with maturities of three months or less that are not collateralized and are not restricted in use.

f. Trade receivables

Trade receivables are recorded at net the Company has provided and allowance for doubtful account which is made based on review of collectability individual outstanding amount at end of year.

g. Inventories

Inventories are stated at the lower of cost or net realizable value in aggregate. Inventories cost allocated according to each project is determined by specific identification method for expenses directly related to projects and based on the average square meter for public facilities and social burden in those sectors developed.

The cost of land for development consists of cost of land for development, direct and indirect development costs related to real estate development activities and borrowing costs. Land under development is transferred to landplots available for sale when the land development is completed. Total project cost is allocated proportionately to the saleable landplots based on their respective areas.

The cost of land for development, including land which is used for roads and infrastructure or other unsaleable area, is allocated using saleable area.

The cost of buildings and apartments under construction is transferred to building available for sale when the construction is substantially completed.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

g. Persediaan (lanjutan)

Biaya perolehan jasa konstruksi meliputi biaya yang langsung berhubungan dengan proyek dan biaya pinjaman serta dipindahkan pada aset bangunan jasa konstruksi pada saat selesai dibangun dan siap diserahkan pada pemilik.

Biaya pinjaman yang berhubungan dengan kegiatan pengembangan dikapitalisasi ke proyek pengembangan. Kapitalisasi dihentikan pada saat proyek pengembangan tersebut secara substansial siap untuk digunakan sesuai tujuannya atau aktivitas pembangunan ditunda atau ditangguhkan dalam suatu periode yang cukup lama.

h. Biaya dibayar di muka

Biaya dibayar di muka diamortisasi dan dibebankan pada operasi selama masa manfaat dengan menggunakan metode garis lurus.

i. Tanah untuk pengembangan

Tanah untuk pengembangan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan atau nilai realisasi neto.

Biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan, yang terdiri dari biaya praperolehan dan perolehan tanah, dipindahkan ke tanah yang sedang dikembangkan pada saat pengembangan tanah akan dimulai. Biaya perolehan tanah yang dimaksud mencakup biaya pembelian area tanah, termasuk semua biaya yang secara langsung mengakibatkan tanah tersebut siap digunakan sesuai dengan tujuan yang telah ditetapkan, mencakup, tetapi tidak terbatas sebagai berikut:

- biaya perolehan tanah, termasuk biaya perolehan bangunan (yang tidak akan digunakan sebagai bangunan), tanaman, dan lain-lain yang berada di atas tanah tersebut;
- biaya gambar topografi;
- biaya pembuatan cetak biru (*master plan*);
- biaya pengurusan dokumen hukum dan pengamanan aset;
- bea balik nama, komisi untuk perantara;
- imbalan jasa profesional seperti ahli lingkungan hidup, ahli pertanahan, ahli hukum, ahli konstruksi, dan lain-lain;
- biaya pematangan tanah termasuk biaya peruntukan bangunan.

j. Aset tetap

Aset tetap dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan rugi penurunan nilai, jika ada, kecuali untuk tanah yang tidak disusutkan. Biaya perolehan termasuk biaya penggantian bagian aset tetap saat biaya tersebut terjadi, jika memenuhi kriteria pengakuan.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(continued)

g. Inventories (continued)

The acquisition cost of construction services includes the costs directly related to the project and the cost of borrowing, and transferred to the asset at the time of the building construction is completed and ready to be submitted to the owner.

Borrowing costs related to development activities are capitalized to development projects. Capitalization discontinued when the development project is substantially ready for their intended use or development activities postponed or suspended in a considerable period of time.

h. Prepaid expenses

Prepaid expenses are amortized and charged to operations over the years benefited using the straight-line method.

i. Land for development

Land for development is stated at cost or net realizable value, whichever is lower.

The cost of land undeveloped, pre-acquisition costs and land acquisition costs, transferred to land under development when land development will begin. The cost of land in question cover the purchase of land area, including all costs directly resulting in the ground ready to be used in accordance with its intended purpose, including, but not limited to the following:

- land acquisition costs, including the cost of the building (which is not to be used as a building), plants, and others who are on the land;
- Cost topographic image;
- Masterplan cost;
- Legal document processing cost and asset security;
- Transfer of rights, commission for intermediaries;
- in exchange for professional services such as environmentalists, land experts, lawyers, construction, etc.
- development of land costs including the cost of razing buildings.

j. Fixed assets

Fixed assets are stated at cost less accumulated depreciation and impairment loss, if any, except for land which is not depreciated. Such cost includes the cost of replacing part of the fixed assets when that cost is incurred, if the recognition criteria are met.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
 (lanjutan)

j. Aset tetap (lanjutan)

Selanjutnya, pada saat pemeriksaan yang signifikan dilakukan untuk kelangsungan dari pengoperasian suatu aset tetap, biaya pemeriksaan itu diakui ke dalam jumlah tercatat (*carrying amount*) aset tetap sebagai suatu penggantian jika memenuhi kriteria pengakuan. Semua biaya pemeliharaan dan perbaikan yang tidak memenuhi kriteria pengakuan dibebankan langsung pada operasi tahun berjalan.

Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus (*straight-line method*) berdasarkan estimasi masa manfaat ekonomis aset tetap sebagai berikut:

Aset tetap	Masa manfaat / Useful life	Fixed asset
Bangunan	20 tahun / years	Buildings
Kendaraan	4 tahun / years	Vehicles
Peralatan kantor	4 tahun / years	Office equipment

Tanah dinyatakan sebesar biaya perolehan dan tidak disusutkan.

Biaya-biaya yang terjadi sehubungan dengan perpanjangan atau pembaharuan hak atas tanah ditangguhkan dan diamortisasi selama periode hak atas tanah atau estimasi masa manfaat ekonomis tanah, periode mana yang lebih pendek.

Aset dalam penyelesaian dinyatakan sebesar biaya perolehan dan disajikan sebagai bagian dari aset tetap. Akumulasi biaya perolehan aset dalam penyelesaian akan dipindahkan ke masing-masing aset tetap atau properti investasi yang bersangkutan pada saat aset tersebut selesai dikerjakan dan siap digunakan.

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

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

Biaya pengurusan legal hak atas tanah dalam bentuk Hak Guna Bangunan (HGB) ketika tanah pertama kali diakui sebagai bagian dari biaya perolehan tanah pada akun Aset tetap. Biaya pengurusan atas perpanjangan atau pembaharuan legal hak atas tanah dalam bentuk HGB ditangguhkan dan diamortisasi sesuai umur hukum hak atas tanah, dan disajikan sebagai bagian dari akun "Aset tidak lancar lainnya" pada laporan posisi keuangan.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
 (continued)

j. Fixed assets (continued)

Likewise, when a major inspection is performed, its cost is recognized in the carrying amount of the fixed assets as a replacement if the recognition criteria are met. All other repairs and maintenance costs that do not meet the recognition criteria are recognized in profit and loss as they are incurred.

Depreciation is computed using the straight-line method over the estimated useful lives of the assets as follows:

Land is stated at cost and is not depreciated.

Specific costs associated with the extension or renewal of land titles are deferred and amortized over the legal term of the land rights or economic life of the land, whichever period is shorter.

Construction in progress is stated at cost and is accounted as part of fixed assets. The accumulated costs are reclassified to the appropriate fixed asset or investment property account when the construction is completed and the constructed asset is ready for its intended use.

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

The fixed assets' residual values, useful lives and methods of depreciation are reviewed and adjusted prospectively, if appropriate, at each financial year-end.

The costs incurred in order to acquire legal rights over land in the form of The Right Build (HGB) certificates upon acquisition of land is recognized as part of the acquisition cost of the land in Fixed assets and is not amortized. Costs incurred in connection with the extension or renewal of the HGB are deferred and amortized throughout the validity period of the legal rights and presented as part of "Other non-current financial assets" in the statement of financial position.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

k. Aset tak berwujud

Aset tak berwujud yang dibeli, yang terdiri dari lisensi piranti lunak komputer, mempunyai masa manfaat yang terbatas, dan diukur pada harga perolehannya dikurangi akumulasi amortisasi dan akumulasi penurunan nilai. Amortisasi diakui dalam laba rugi dengan metode garis lurus sepanjang taksiran masa manfaat 2 sampai 4 tahun, sejak bulan dimana aset tak berwujud tersebut siap untuk digunakan.

l. Sewa

Perusahaan menilai pada awal kontrak apakah suatu kontrak adalah, atau berisi, sewa. Artinya, jika kontrak memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan aset teridentifikasi untuk suatu periode waktu sebagai imbalan untuk imbalan.

Perusahaan sebagai lessee

Perusahaan menerapkan satu pendekatan pengakuan dan pengukuran bagi seluruh sewa, kecuali untuk sewa jangka pendek dan sewa aset bernilai rendah. Perusahaan mengakui liabilitas sewa untuk melakukan pembayaran sewa dan aset hak-guna yang merupakan hak untuk menggunakan aset pendasar.

Aset Hak - Guna

Perusahaan mengakui aset hak-guna pada tanggal dimulainya sewa (yaitu tanggal aset tersedia untuk digunakan).

Aset hak-guna diukur pada harga perolehan, dikurangi akumulasi penyusutan dan penurunan nilai, dan disesuaikan untuk setiap pengukuran kembali liabilitas sewa. Biaya perolehan aset hak-guna mencakup jumlah liabilitas sewa yang diakui, biaya langsung yang timbul diawal, dan pembayaran sewa yang dilakukan pada atau sebelum tanggal mulai dikurangi setiap insentif sewa yang diterima. Aset hak-guna disusutkan dengan metode garis lurus selama periode yang lebih pendek antara sewa dan estimasi masa manfaat aset, sebagai berikut:

Jika kepemilikan aset sewaan beralih ke Perusahaan pada akhir masa sewa atau biaya perolehan mencerminkan pelaksanaan opsi beli, penyusutan dihitung dengan menggunakan estimasi masa manfaat aset.

Liabilitas Sewa

Pada tanggal dimulainya sewa, Perusahaan mengakui liabilitas sewa yang diukur pada nilai kini pembayaran sewa yang harus dilakukan selama masa sewa. Pembayaran sewa mencakup pembayaran tetap (termasuk pembayaran tetap secara substansi) dikurangi piutang insentif sewa, pembayaran sewa variabel yang bergantung pada indeks atau tarif, dan jumlah yang diharapkan akan dibayar dibawah jaminan nilai residu.

Pembayaran sewa juga mencakup harga pelaksanaan dari opsi beli yang cukup pasti akan dilaksanakan oleh Perusahaan, dan pembayaran denda untuk penghentian sewa, jika masa sewa merefleksikan Perusahaan melaksanakan opsi untuk menghentikan sewa.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(continued)

k. Intangible assets

Purchased intangible assets, which comprise computer software licenses, have finite useful lives, and are measured at cost less accumulated amortization and accumulated impairment losses. Amortization is recognized in profit or loss on a straight-line basis over the estimated useful lives of 2 to 4 years, from the month they are available for use.

l. Leases

the Company assesses at contract inception whether a contract is, or contains, a lease. That is, if the contract conveys the right to control the use of an identified asset for a period of time in exchange for consideration.

Company as a lessee

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

Right of use assets

the Company recognizes the right of use assets at the commencement date of the lease (i.e., the date the underlying asset is available for use).

Right of use assets are measured at cost, less any accumulated depreciation and impairment losses, and adjusted for any remeasurement of lease liabilities. The cost of right of use assets includes the amount of lease liabilities recognized, initial direct costs incurred, and lease payments made at or before the commencement date less any lease incentives received. Right of use assets are depreciated on a straight-line basis over the shorter of the lease term and the estimated useful lives of the assets, as follows:

If the ownership of the leased asset transfers to the Company at the end of the lease term or the cost reflects the exercise of a purchase option, depreciation is calculated using the estimated useful life of the asset.

Lease Liabilities

At the commencement date of the lease, the Company recognizes lease liabilities measured at the present value of lease payments to be made over the lease term. The lease payments include fixed payments (including in-substance fixed payments) less any lease incentives receivable, variable lease payments that depend on an index or a rate, and amounts expected to be paid under residual value guarantees.

The lease payments also include the exercise price of a purchase option reasonably certain to be exercised by the Company and payments of penalties for terminating the lease, if the lease term reflects the Company exercising the option to terminate.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

l. Sewa (lanjutan)

Liabilitas Sewa (lanjutan)

Pembayaran sewa variabel yang tidak bergantung pada indeks atau tarif diakui sebagai beban (kecuali terjadi untuk menghasilkan persediaan) pada periode di mana peristiwa atau kondisi yang memicu terjadinya pembayaran.

Dalam menghitung nilai kini pembayaran sewa, Perusahaan menggunakan suku bunga pinjaman tambahan pada tanggal dimulainya sewa karena tingkat bunga implisit dalam sewa tidak dapat segera ditentukan. Setelah tanggal permulaan, jumlah liabilitas sewa ditingkatkan untuk merefleksikan penambahan bunga dan mengurangi pembayaran sewa yang dilakukan. Selain itu, nilai tercatat liabilitas sewa diukur kembali jika ada modifikasi, perubahan masa sewa, perubahan pembayaran sewa (misalnya, perubahan pembayaran masa depan akibat perubahan indeks atau kurs yang digunakan untuk pembayaran sewa) atau perubahan penilaian opsi untuk membeli aset pendasar.

Sewa Jangka Pendek dan Sewa Aset Bernilai Rendah

Perusahaan menerapkan pengecualian pengakuan sewa jangka pendek untuk sewa bangunan (yaitu, sewa yang memiliki jangka waktu sewa 12 bulan atau kurang, dari tanggal permulaan dan tidak mengandung opsi beli). Hal ini juga berlaku untuk pengecualian pengakuan sewa aset bernilai rendah untuk sewa bangunan yang dianggap bernilai rendah. Pembayaran sewa untuk sewa jangka pendek dan sewa dari aset bernilai rendah diakui sebagai beban dengan metode garis lurus selama masa sewa.

Perusahaan sebagai Lessor

Sewa di mana Perusahaan tidak mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan suatu aset diklasifikasikan sebagai sewa operasi. Pendapatan sewa yang timbul dicatat dengan metode garis lurus selama masa sewa dan dimasukkan dalam pendapatan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain karena sifat operasinya. Biaya perolehan langsung awal yang timbul dalam negosiasi dan pengaturan sewa operasi ditambahkan ke nilai tercatat aset sewaan dan diakui selama masa sewa atas dasar yang sama dengan pendapatan sewa. Sewa kontinjensi diakui sebagai pendapatan pada periode perolehannya.

m. Penurunan Nilai Aset Non-Kuangan

Pada setiap akhir periode pelaporan, Perusahaan 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 Perusahaan menentukan nilai terpulihkan dari Unit Penghasil Kas (UPK) yang mana aset tercakup (aset dari UPK).

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(continued)

l. Leases (continued)

Lease Liabilities (continued)

Variable lease payments that do not depend on an index or a rate are recognized as expenses (unless they are incurred to produce inventories) in the period in which the event or condition that triggers the payment occurs.

In calculating the present value of lease payments, the Company uses its incremental borrowing rate at the lease commencement date because the interest rate implicit in the lease is not readily determinable. After the commencement date, the amount of lease liabilities are increased to reflect the accretion of interest and reduced for the lease payments made. In addition, the carrying amount of lease liabilities are remeasured if there is a modification, a change in the lease term, a change in the lease payments (e.g., changes to future payments resulting from a change in an index or rate used to determine such lease payments) or a change in the assessment of an option to purchase the underlying asset.

Short-term Leases and Leases of Low-value Assets

the Company applies the short-term lease recognition exemption to its short-term leases of buildings and infrastructures (i.e., those leases that have a lease term of 12 months or less from the commencement date and do not contain a purchase option). It also applies the lease of low-value assets recognition exemption to leases of buildings and infrastructures that are considered to be low value. Lease payments on short-term leases and leases of low-value assets are recognized as expenses on a straight-line basis over the lease term.

Short-term Leases and Leases of Low-value Assets

Leases in which the Company does not transfer substantially all the risks and rewards incidental to ownership of an asset are classified as operating leases. Rental income arising is accounted for on a straight-line basis over the lease terms and is included in revenue in the statement of profit or loss and other comprehensive income due to its operating nature. Initial direct costs incurred in negotiating and arranging an operating lease are added to the carrying amount of the leased asset and recognized over the lease term on the same basis as rental income. Contingent rents are recognized as revenue in the period in which they are earned.

m. Impairment of Non-Financial Asset Values

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

m. Penurunan Nilai Aset Non-Kuangan (lanjutan)

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, Perusahaan 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.

n. Penyisihan untuk Penggantian Perabot dan Perlengkapan Hotel serta Kesejahteraan Karyawan

Penyisihan untuk penggantian peralatan operasional hotel serta kesejahteraan karyawan didasarkan atas persentase tertentu dari penerimaan jasa pelayanan (*service charge*) hotel pada operasi periode berjalan. Penggantian peralatan yang hilang dan rusak serta realisasi pembayaran untuk kesejahteraan karyawan dibukukan sebagai pengurang dari akun penyisihan tersebut.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(continued)

m. Impairment of Non-Financial Asset Values (continued)

An asset's (either an individual asset or CGU) recoverable amount is the higher of the assets 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, the 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.

n. Provision for Replacement of Hotel's Furniture and Equipment and Employees' Welfare

Provision for replacement of hotel's operation equipment and employees, welfare is based on a certain percentage of the hotel's revenues of service charge for current period operation. Replacement of lost and breakage of hotel's furniture and equipment and the payment realization for employees' welfare are recorded as a reduction of the provision account.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

o. Imbalan Kerja Karyawan

Imbalan kerja jangka pendek

Perusahaan 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

Perusahaan menghitung dan mencatat imbalan pasca-kerja untuk karyawan sesuai dengan Undang-undang Ketenagakerjaan No. 13/2003 tanggal 25 Maret 2003 dan PSAK No. 24, "Imbalan Kerja". Penyisihan atas imbalan pascakerja dihitung dengan menggunakan metode penilaian aktuarial *projected-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 Perusahaan mengakui biaya restrukturisasi atau imbalan terminasi terkait.

Bunga neto dihitung dengan menerapkan tingkat diskonto yang digunakan terhadap liabilitas imbalan kerja. Perusahaan mengakui perubahan berikut pada kewajiban obligasi neto pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain:

- 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

Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan

Perusahaan menerapkan PSAK 72: Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan yang berlaku efektif pada atau setelah tanggal 1 Januari 2020. Perusahaan mensyaratkan pengakuan pendapatan harus memenuhi lima langkah analisa sebagai berikut:

1. Identifikasi kontrak dengan pelanggan;
2. Identifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak. Kewajiban pelaksanaan merupakan janji-janji dalam kontrak untuk menyerahkan barang atau jasa yang memiliki karakteristik berbeda ke pelanggan;
3. Penetapan harga transaksi. Harga transaksi merupakan jumlah imbalan yang berhak diperoleh suatu entitas sebagai kompensasi atas diteruskannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(continued)

o. Employee's Benefits

Short-term employee benefits

The Company 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 Company provide post-employment 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 provision for post-employment benefits is determined 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 they occur. Re-measurements 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 plan amendment or curtailment; or
- ii) the date the Company recognized related restructuring costs.

Net interest is calculated by applying the discount rate to the net defined benefit liability. The Company recognized the following changes in the net defined benefit obligation in the statement of profit or loss and other comprehensive income:

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

p. Revenue and expense recognition

Revenue from contracts with costumers

the Company has adopted PSAK 72: Revenue from Contracts with Customers, effective on or after January 1, 2020. the Company requires revenue recognition to fulfill five steps of assessment:

1. Identify contract(s) with costumers;
2. Identify performance obligations in the contract. Performance obligations are promised in a contract to transfer to customer goods or services that are distinct.
3. Determine the transaction price. The transaction price is the amount of consideration to which an entity expects to be entitled in exchange for transferring promised goods or services to customer.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

p. Pengakuan Pendapatan dan Beban (lanjutan)

3. Jika imbalan yang dijanjikan di kontrak mengandung suatu jumlah yang bersifat variabel, maka Perusahaan membuat estimasi jumlah imbalan tersebut sebesar jumlah yang diharapkan berhak diterima atas penyerahkannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan dikurangi dengan estimasi jumlah jaminan kinerja jasa yang akan dibayarkan selama periode kontrak;
4. Alokasi harga transaksi ke setiap kewajiban pelaksanaan dengan menggunakan dasar harga jual berdiri sendiri relatif diperkirakan berdasarkan biaya yang diharapkan ditambah margin;
5. Pengakuan pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi dengan menyerahkan barang atau jasa (ketika pelanggan telah memiliki kendali atas barang atau jasa tersebut).

Perusahaan bergerak dalam bisnis penjualan bangunan rumah, bangunan komersial dan apartemen sejenis lainnya beserta kapling tanah, dll. Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan diakui pada saat pengendalian barang atau jasa dialihkan kepada pelanggan dalam jumlah yang mencerminkan imbalan yang diharapkan akan menjadi hak Perusahaan dalam pertukaran barang atau jasa tersebut. Perusahaan secara umum menyimpulkan bahwa hal tersebut adalah yang utama dalam pengaturan pendapatannya.

Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan diakui pada saat kepemilikan aset dialihkan kepada pelanggan, umumnya pada saat penyerahan aset kepada pelanggan. Uang muka yang diperoleh dari pelanggan diakui sebagai uang muka pelanggan.

q. Perpajakan

Perusahaan telah menerapkan secara retrospektif PSAK 46 (Revisi 2014), "Pajak Penghasilan".

Pajak final

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 berdasarkan nilai kontrak. Berdasarkan PSAK 46 tersebut di atas, pajak penghasilan final di luar cakupan PSAK 46. Oleh karena itu, tidak ada aset/kewajiban pajak tangguhan yang diakui. Perusahaan memutuskan untuk menyajikan beban pajak final sehubungan dengan penjualan bangunan komersial, apartemen dan pendapatan bunga dari bank dan deposito berjangka sebagai pos tersendiri.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(continued)

p. Revenue and expense recognition (continued)

3. If the consideration promised in a contract includes variable amount, the Company estimates the amount of consideration to which it expects to be entitled in exchange for transferring goods or services to a customer less the estimated amount of service level guarantee which will be paid during the contract period.
4. The allocation of the transaction price to each performance obligation is based on a relatively estimated stand-alone selling price based on expected cost plus a margin;
5. Recognition of revenue when the performance obligation is satisfied by transferring the goods or service to a customer (which is when the customer obtains control of that goods or services).

the Company is in the business of providing sales of houses, shops and other similar properties including land plots, etc. Revenue from contracts with customers is recognized when control of the goods or services are transferred to the customer at an amount that reflects the consideration to which the Company expects to be entitled in exchange for those goods or services. the Company have generally concluded that it is the principal in its revenue arrangements, except for the agency services below, because it typically controls the goods or services before transferring them to the customer.

Revenue from contracts from customers is recognized at the point in time when control of the asset is transferred to the customer, generally on delivery of the assets. Downpayment from customers is recognized as customer's downpayment.

q. Taxation

the Company have adopted PSAK 46 (Revised 2014), "Income Tax".

Final tax

Tax regulation in Indonesia determined that certain taxable income is subjected to final tax. Final tax applied to the gross value of transactions is applied even when the parties carrying the transaction are recognizing losses. The calculation of final tax based on invoice of contract amount. Based on PSAK 46 above, final tax excluded from this PSAK 46. Hence, there is no deferred tax assets/liabilities recognition. By applying the revised PSAK, the Company has decided to present all of the final tax arising from sales of shops, apartment and interest income from bank and time deposits as a separate line item.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

q. Perpajakan (lanjutan)

Pajak final (lanjutan)

Perbedaan nilai tercatat antara aset dan liabilitas yang terkait pajak penghasilan final dan dasar pengenaan pajaknya tidak diakui sebagai aset atau liabilitas pajak tangguhan. Beban pajak periode berjalan sehubungan dengan pajak penghasilan final dihitung secara proporsional terhadap jumlah pendapatan menurut akuntansi yang diakui selama tahun berjalan. Perbedaan antara pajak penghasilan final yang dibayarkan dengan jumlah yang dibebankan sebagai beban pajak penghasilan final dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain diakui sebagai pajak dibayar dimuka atau utang pajak.

Pada tanggal 8 Agustus 2016, Presiden Republik Indonesia dan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia menandatangani peraturan pemerintah No. 34/2016 (PP No.34/2016), pada perubahan tersebut pendapatan dari transaksi-transaksi balik nama pada tanah dan/atau bangunan akan dikenakan pajak final sebesar 2,5%, efektif diberlakukan pada tanggal 8 September 2016. Pendapatan bunga dari bank dan deposito berjangka dikenakan pajak final sebesar 20%.

Pajak penghasilan tidak final

Perusahaan memperhitungkan konsekuensi pajak kini dan pajak masa depan atas pemulihan di masa depan (penyelesaian) dari jumlah tercatat aset (liabilitas) yang diakui dalam laporan posisi keuangan, dan transaksi-transaksi serta peristiwa lain yang terjadi dalam periode berjalan yang diakui dalam laporan keuangan.

Pajak kini

Aset dan liabilitas pajak kini untuk tahun berjalan dan tahun-tahun sebelumnya diukur pada jumlah yang diharapkan akan terpulihkan atau yang akan dibayarkan kepada otoritas pajak. Tarif pajak dan peraturan perpajakan yang digunakan untuk menghitung jumlah pajak adalah tarif pajak yang berlaku atau secara substansial telah berlaku pada tanggal pelaporan, di negara dimana Perusahaan beroperasi dan menghasilkan laba kena pajaknya.

Pajak kini yang terkait dengan komponen yang diakui langsung ke ekuitas diakui di ekuitas dan tidak ke laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain. Manajemen secara periodik mengevaluasi posisi yang diambil sehubungan dengan pelaporan pajak untuk situasi dimana relevan pajak terkait memerlukan interpretasi dan melakukan pencadangan jika diperlukan.

Bunga dan denda untuk kekurangan atau kelebihan pembayaran pajak penghasilan, jika ada, dicatat sebagai bagian dari "Beban Pajak" dalam dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(continued)

q. Taxation (continued)

Final tax (continued)

The differences between the carrying amounts of existing assets or liabilities related to the final income tax and their respective tax bases are not recognized as deferred tax assets or liabilities. Current tax expense related to income subject to final income tax is recognized in proportion to total income during the current year for accounting purposes. The difference between the final income tax paid and the amount charged as final income tax expense in the statement of comprehensive income is recognized as prepaid tax or tax payable.

On August 8, 2016, the President of the Republic of Indonesia and the Minister of Law and Human Rights signed Government Regulation No. 34/2016 (PP No.34 / 2016), on the changes in revenue from transactions under the name of the land and / or buildings will be subject to a final tax of 2.5%, takes effect on September 8, 2016. Interest income from bank and time deposits are subjected to final tax amounting to 20%.

Non-final income tax

the Company account for the income tax current and income tax future recovery (settlement) of the carrying amount of assets (liabilities) that are recognized in the statement of financial position; and transactions and other events of the current period that are recognized in the financial statements.

Current tax

Current income tax assets and liabilities for the current and prior years are measured at the amount expected to be recovered from or paid to the taxation authorities. The tax rates and tax laws used to compute the amount are those that are enacted or substantively enacted, at the reporting date, in the countries where the Company operate and generates taxable income.

Current income tax relating to items recognized directly in equity is recognized in equity and not in the statement of profit or loss and other comprehensive income. Management periodically evaluates positions taken in the tax returns with respect to situations in which applicable tax regulations are subject to interpretation and establishes provisions where appropriate.

Interest and penalties for the underpayment or overpayment of income tax, if any, to be presented as part of "Tax Expense" in the statement of profit or loss and other comprehensive income.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

q. Perpajakan (lanjutan)

Pajak kini (continued)

Jumlah tambahan pokok dan denda pajak yang ditetapkan dengan Surat Ketetapan Pajak (SKP) diakui sebagai pendapatan atau beban dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain tahun berjalan, kecuali jika diajukan upaya penyelesaian selanjutnya. Jumlah tambahan pokok pajak dan denda yang ditetapkan dengan SKP ditangguhkan pembebanannya sepanjang memenuhi kriteria pengakuan aset.

Koreksi atas liabilitas pajak diakui pada saat surat ketetapan pajak diterima, atau apabila diajukan keberatan dan atau banding, maka koreksi diakui pada saat keputusan atas keberatan dan atau banding tersebut diterima.

Pajak tangguhan

Pajak tangguhan diukur dengan metode liabilitas atas beda waktu pada tanggal pelaporan antara dasar pengenaan pajak untuk aset dan liabilitas dengan nilai tercatatnya untuk tujuan pelaporan keuangan. Liabilitas pajak tangguhan diakui untuk semua perbedaan temporer kena pajak dengan beberapa pengecualian. Aset pajak tangguhan diakui untuk perbedaan temporer yang boleh dikurangkan dan rugi fiskal belum dikompensasi sejauh terdapat kemungkinan besar bahwa jumlah laba kena pajak pada masa mendatang akan tersedia untuk dimanfaatkan dengan perbedaan temporer yang dapat dikurangkan dan rugi fiskal belum dikompensasi.

Aset pajak tangguhan direviu pada setiap tanggal pelaporan dan jika diperlukan, dilakukan penyesuaian pada tanggal tersebut.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan disajikan di laporan posisi keuangan atas dasar saling hapus (offset), kecuali aset dan liabilitas pajak tangguhan untuk entitas yang berbeda, sesuai penyajian aset dan liabilitas pajak kini masing-masing entitas tersebut.

Pajak tangguhan dihitung dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku atau secara substansial telah berlaku pada tanggal laporan posisi keuangan. Perubahan nilai tercatat aset dan liabilitas pajak tangguhan yang disebabkan oleh perubahan tarif pajak dibebankan pada tahun berjalan, kecuali untuk transaksi-transaksi yang sebelumnya telah langsung dibebankan atau dikreditkan ke ekuitas.

r. Aset dan liabilitas pengampunan pajak

Perusahaan telah menerapkan PSAK No.70 yang memberikan dua kriteria opsi terkait pencatatan, penyajian dan pengakuan dalam laporan keuangan.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(continued)

q. Taxation (continued)

Current tax (continued)

The amounts of additional tax principal and penalty imposed through a tax assessment letter (SKP) are recognized as income or expense in the current year of the statement of profit or loss and other comprehensive income, unless further settlement is submitted. The amounts of tax principal and penalty imposed through SKP are deferred as long as they meet the asset recognition criteria.

Amendments to taxation obligations are recorded when an assessment is received or, if objection and or appeal are applied, when the results of the objection and or appeal have been determined.

Deferred tax

Deferred tax is provided using the liability method on temporary differences at the reporting date between the tax bases of assets and liabilities and their carrying amounts for financial reporting purposes. Deferred tax liabilities are recognized for all taxable temporary differences with certain exceptions. Deferred tax assets are recognized for deductible temporary differences and tax losses carryforwards to the extent that it is probable that taxable income will be available in the future years against which the deductible temporary differences and tax losses carryforwards can be utilized.

Deferred tax assets are reviewed at every reporting date and adjusted as appropriate at such date.

Deferred tax assets and liabilities are offset in the statement of financial position, except for different legal entities, in the same manner the current tax assets and liabilities are presented.

Deferred tax is calculated at the tax rates that have been enacted or substantively enacted at the statement of financial position date. Changes in the carrying amount of deferred tax assets and liabilities due to a change in tax rates are credited or charged to current year operations, except to the extent that they relate to items previously charged or credited to equity.

r. Tax amnesty assets and liabilities

the Company have applied PSAK No.70, which provides two options criteria related to the recording, presentation and disclosures in the financial statements.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

r. Aset dan liabilitas pengampunan pajak (lanjutan)

- Perusahaan mengakui aset dan liabilitas pengampunan pajak berdasarkan nilai perolehan yang dilaporkan dalam surat keterangan pengampunan pajak.
- Selisih antara aset dan liabilitas pengampunan pajak dicatat sebagai tambahan modal disetor.
- Beban pajak yang dibayarkan sebagai uang tebusan dicatat dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain .
- Pengukuran atas aset dan liabilitas setelah pengakuan awal mengacu pada PSAK yang relevan dan dapat diukur kembali ke nilai wajar tetapi tidak diharuskan.
- Perusahaan menyajikan aset dan liabilitas pengampunan pajak secara terpisah dari akun lainnya tetapi menyediakan opsi untuk mereklasifikasi ke akun-akun tertentu jika memenuhi persyaratan tertentu berdasarkan PSAK No.70.

Opsi kedua memberikan opsi untuk mengikuti PSAK lain yang relevan dan bersifat retrospektif.

Perusahaan telah memilih untuk menggunakan opsi pertama dan berlaku secara prospektif.

s. Laba (rugi) per saham dasar

Laba (rugi) per saham dasar dihitung dengan membagi laba (rugi) tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham beredar selama periode yang bersangkutan.

Jumlah rata-rata tertimbang lembar saham beredar yang digunakan sebagai pembagi dalam menghitung laba (rugi) per saham dasar pada tanggal-tanggal 31 Desember 2021 sebesar 5.045.000.000 lembar saham, 31 Desember 2020 dan 2019 sebesar 5.000 lembar saham.

Laba (rugi) per saham dilusian memiliki jumlah yang sama dengan laba (rugi) per saham dasar dikarenakan tidak adanya efek yang berpotensi dilutif.

t. Perubahan pada pernyataan standar akuntansi keuangan dan interpretasi pernyataan standar keuangan

Penerapan dari standar, interpretasi baru/revisi standar berikut yang berlaku efektif mulai 1 Januari 2021 dan 1 April 2021, tidak menimbulkan perubahan substansial terhadap kebijakan akuntansi Perusahaan dan pengaruh yang material atas jumlah yang dilaporkan atas tahun berjalan atau tahun sebelumnya.

- Amandemen PSAK 71, Amandemen PSAK 55, Amandemen PSAK 60, Amandemen PSAK 62 dan Amandemen PSAK 73 tentang Reformasi Acuan Suku Bunga-Tahap 2.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(continued)

r. Tax amnesty assets and liabilities (continued)

- the Company recognize tax amnesty of assets and liabilities based on acquisition value that has been reported in the tax forgiveness certificate.
- The difference between tax amnesty of assets and liabilities are recorded as additional paid-in capital.
- Tax expense paid as a ransom is recorded on the statement of profit or loss and other comprehensive income.
- Measurement of assets and liabilities after initial recognition refers to the relevant PSAK and can be remeasured to fair value but not required.
- the Company presents tax amnesty of assets and liabilities separately from other accounts but provides the options to reclassify to certain accounts if they meet certain conditions on accordance with PSAK No.70.

The second option provides an option to follow other relevant and restrospective PSAK's.

the Company has chosen to apply the first option and is applied prospectively.

s. Basic earnings (loss) per share

Basic earnings (loss) per share is calculated by dividing income (loss) for the year attributable to equity holders of the parent entity by the weighted average number of shares outstanding during the period.

The weighted average number of shares outstanding used as a divisor in calculating the basic profit (loss) per share as of December 31, 2021 is 5,045,000,000 shares, December 31, 2020 and 2019 is 5,000 shares.

Diluted earnings (loss) per share has the same amount with basic earnings (loss) per share since there are no securities with potential dilutive effect.

t. Changes to the statements of financial accounting standards and interpretations of statement of financial accounting standards

The adoption of these new and amended standards and interpretations that are effective beginning 1 January 2021 and 1 April 2021 did not result in substantial changes to the Company's accounting policies and had no material effect on the amounts reported for the current or prior financial years.

- Amendment to PSAK 71, Amendment to PSAK 55, Amendment PSAK 60, Amendment PSAK 62 and Amendment to PSAK 73 "Interest Rate Benchmark Reform – Phase 2"

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

t. Perubahan pada pernyataan standar akuntansi keuangan dan interpretasi pernyataan standar keuangan

(lanjutan)

Amendemen tersebut memungkinkan entitas untuk mencerminkan efek transisi dari suku bunga acuan, seperti interbank offered rates (IBORs) ke suku bank acuan alternatif tanpa menimbulkan dampak akuntansi yang tidak memberikan informasi yang berguna bagi pengguna laporan keuangan.

- Amendemen PSAK 73 – Konsesi sewa terkait Covid-19 setelah 30 Juni 2021

Amendemen tersebut memperpanjang kebijakan praktis konsesi sewa terkait Covid19 dimana segala bentuk pengurangan pembayaran sewa hanya mempengaruhi pembayaran sewa pada atau sebelum tanggal 30 Juni 2022.

- Amendemen PSAK 22 tentang Definisi Bisnis

Amendemen ini mengklarifikasi definisi bisnis dengan tujuan untuk membantu entitas dalam menentukan apakah suatu transaksi seharusnya dicatat sebagai kombinasi bisnis atau akuisisi aset.

Standar dan interpretasi standar akuntansi baru tertentu telah dikeluarkan tetapi tidak wajib diterapkan pada tahun yang berakhir 31 Desember 2021 dan belum diterapkan secara dini oleh Perusahaan. Perusahaan telah mengkaji dampak dari standar dan interpretasi tersebut sebagaimana dijabarkan di bawah ini:

- Amendemen PSAK 1 “Penyajian Laporan Keuangan”

Amandemen PSAK 1 Penyajian Laporan Keuangan mengklarifikasi bahwa kewajiban diklasifikasikan sebagai lancar atau tidak lancar, berdasarkan pada hak yang ada pada akhir periode pelaporan. Klasifikasi tidak terpengaruh oleh ekspektasi entitas atau peristiwa setelah tanggal pelaporan (misalnya penerimaan waiver atau pelanggaran perjanjian). Amendemen tersebut juga mengklarifikasi apa yang dimaksud PSAK 1 perihal 'penyelesaian' liabilitas.

Amandemen tersebut dapat memengaruhi klasifikasi liabilitas, terutama untuk entitas yang sebelumnya mempertimbangkan intensi manajemen untuk menentukan klasifikasi dan untuk beberapa liabilitas yang dapat dikonversi menjadi ekuitas.

Standar ini harus diterapkan secara retrospektif sesuai dengan persyaratan normal dalam PSAK 25 Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi, dan Kesalahan. Amendemen tersebut akan berlaku efektif pada 1 Januari 2023 dan penerapan lebih awal diizinkan.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(continued)

t. Changes to the statements of financial accounting standards and interpretations of statement of financial accounting standards

(continued)

The amendments enable entities to reflect the effects of transitioning from benchmark interest rates, such as interbank offered rates (IBORs) to alternative benchmark interest rates without giving rise to accounting impacts that would not provide useful information to users of financial statements.

- Amendment PSAK 73 – Covid-19 related lease concession beyond 30 June 2021

The amendment extends the availability of the practical expedient for Covid-19 related lease concessions for which any reduction in lease payments affects only payments originally due on or before 30 June 2022.

- Amendment PSAK 22 Definition of Business

The amendment clarifies the definition of business to help entities in determining whether a transaction should be accounted for as a business combination or asset acquisition.

Certain new accounting standards and interpretations have been published that are not mandatory for the year ended 31 December 2021 and have not been early adopted by the Company. The Company's has assessed the impact of these new standards and interpretations as set out below:

- Amendment of PSAK No. 1 “Presentation of financial statement”

The narrow-scope amendments to PSAK 1 Presentation of Financial Statements clarify that liabilities are classified as either current or non-current, depending on the rights that exist at the end of the reporting period. Classification is unaffected by the expectations of the entity or events after the reporting date (e.g the receipt of a waiver or a breach of covenant). The amendments also clarify what PSAK 1 means when it refers to the 'settlement' of a liability.

The amendments could affect the classification of liabilities, particularly for entities that previously considered management's intentions to determine classification and for some liabilities that can be converted into equity.

They must be applied retrospectively in accordance with the normal requirements in PSAK 25 Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors. The amendments will become effective on January 1, 2023 and earlier application is permitted.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

t. Perubahan pada pernyataan standar akuntansi keuangan dan interpretasi pernyataan standar keuangan

(lanjutan)

- Amendemen PSAK 16 “Aset Tetap” tentang hasil sebelum penggunaan yang diintensikan

Amendemen tersebut melarang entitas untuk mengurangi biaya perolehan aset tetap dari penerimaan dari penjualan yang dihasilkan oleh aset tetap sebelum penggunaan yang diintensikan. Penerimaan atas penjualan memenuhi definisi pendapatan dan oleh karena itu harus diakui dalam laba rugi.

Amendemen PSAK 16 Aset Tetap tentang hasil sebelum penggunaan yang diintensikan berlaku efektif pada 1 Januari 2023 dan penerapan dini diperkenankan.

- Amendemen PSAK 22 “Bisnis Kombinasi” tentang referensi ke kerangka konseptual

Amendemen tersebut memperbarui referensi dalam PSAK 22 ke kerangka konseptual untuk pelaporan keuangan tanpa mengubah persyaratan akuntansi untuk kombinasi bisnis.

- Amendemen PSAK 57: Provisi, Liabilitas Kontinjensi, dan Aset Kontinjensi tentang Kontrak Memberatkan—Biaya Memenuhi Kontrak

Amendemen ini mengklarifikasi biaya untuk memenuhi suatu kontrak dalam menentukan apakah suatu kontrak merupakan kontrak memberatkan. Biaya untuk memenuhi kontrak sendiri terdiri dari biaya yang berhubungan langsung dengan kontrak, yang lebih lanjut terdiri dari biaya inkremental untuk memenuhi kontrak tersebut dan alokasi biaya lain yang berhubungan langsung untuk memenuhi kontrak.

Amendemen PSAK 57: Provisi, Liabilitas Kontinjensi, dan Aset Kontinjensi tentang Kontrak Memberatkan—Biaya Memenuhi Kontrak berlaku efektif pada 1 Januari 2022 dengan penerapan dini diperkenankan.

Penyesuaian Tahunan 2020 Penyesuaian ini terdiri dari:

- PSAK 69: Agrikultur
- PSAK 71: Instrumen Keuangan
- PSAK 73: Sewa

Penyesuaian Tahunan 2020 di atas berlaku efektif pada 1 Januari 2022 dengan penerapan dini diperkenankan.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(continued)

t. Changes to the statements of financial accounting standards and interpretations of statement of financial accounting standards

(continued)

- Amendment of PSAK 16 “Fixed Assets” regarding proceeds before intended use

The amendments prohibit an entity from deducting from the cost of a fixed asset the proceeds received from selling items produced by the fixed asset before it is ready for its intended use. The sales proceeds would have met the revenue definition and therefore should be recognised in profit or loss.

The amendments of PSAK 16 Fixed Assets regarding proceeds before intended use will become effective on January 1, 2023 and earlier adoption is permitted.

- Amendment to PSAK 22 “Business Combination” regarding reference to the conceptual framework

The amendment updates a reference in PSAK 22 to the conceptual framework for financial reporting without changing the accounting requirements for business combinations.

- Amendment of PSAK 57 “Provisions, Contingent Liabilities, and Contingent Assets on Onerous Contracts—Cost of Fulfilling Contracts

This amendment clarifies the cost of fulfilling a contract to determine whether a contract is an onerous contract. The cost of fulfilling contracts itself consists of costs directly related to the contract, which further consists of the incremental costs to fulfill the contract and the allocation of other costs directly related to fulfilling the contract.

Amendments to PSAK 57 “Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets on Onerous Contracts—Cost of Fulfilling Contracts” are effective January 1, 2022 with early application permitted.

Annual Improvements 2020 These improvements consist of:

- PSAK 69 “Agriculture”
- PSAK 71 “Financial Instruments”
- PSAK 73 “Lease

The Annual Improvements 2020 above are effective on January 1, 2022 with early adoption permitted.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

t. Perubahan pada pernyataan standar akuntansi keuangan dan interpretasi pernyataan standar keuangan

(lanjutan)

- PSAK 74: Kontrak Asuransi

PSAK 74 mengatur relaksasi beberapa ketentuan antara lain berupa penambahan pengecualian ruang lingkup, penyesuaian penyajian laporan keuangan, penerapan opsi mitigasi risiko dan beberapa modifikasi pada ketentuan transisi. PSAK 74 juga mensyaratkan pemisahan yang jelas antara pendapatan yang dihasilkan dari bisnis asuransi dengan yang berasal dari kegiatan investasi.

Tanggal efektif penerapan PSAK 74: Kontrak Asuransi di Indonesia akan berlaku pada 1 Januari 2025 dengan penerapan dini diperkenankan.

3. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN SUMBER UTAMA KETIDAKPASTIAN ESTIMASI

Penyusunan laporan keuangan Perusahaan mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah yang dilaporkan dan pengungkapan yang terkait, pada akhir periode pelaporan. Ketidakpastian mengenai asumsi dan estimasi tersebut dapat mengakibatkan penyesuaian material terhadap nilai tercatat pada aset dan liabilitas dalam periode pelaporan berikutnya.

Pertimbangan

Dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Perusahaan, manajemen telah membuat keputusan berikut, yang memiliki pengaruh paling signifikan terhadap jumlah yang diakui dalam laporan keuangan:

Kelangsungan usaha

Manajemen Perusahaan telah melakukan penilaian terhadap kemampuan Perusahaan untuk mempertahankan kelangsungan usaha dan menilai keyakinan bahwa Perusahaan memiliki sumber daya untuk melanjutkan bisnis di masa mendatang. Selain itu, manajemen menilai tidak adanya ketidakpastian material yang dapat menimbulkan keraguan signifikan terhadap kemampuan Perusahaan untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Oleh karena itu, laporan keuangan dilanjutkan untuk disusun atas basis kelangsungan usaha.

Klasifikasi aset keuangan dan liabilitas keuangan

Perusahaan menetapkan klasifikasi atas aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan mempertimbangkan bila definisi yang ditetapkan PSAK 71 dipenuhi. Dengan demikian, aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui sesuai dengan kebijakan akuntansi Perusahaan seperti diungkapkan pada Catatan 2c.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(continued)

t. Changes to the statements of financial accounting standards and interpretations of statement of financial accounting standards

(continued)

- PSAK 74 "Insurance Contracts"

PSAK 74 regulates the relaxation of several provisions, including the addition of scope exceptions, adjustments to the presentation of financial statements, application of risk mitigation options and some modifications to transitional provisions. PSAK 74 also requires a clear separation between income generated from the insurance business and from investment activities.

Effective date of application of PSAK 74: Insurance Contracts in Indonesia will enter into force on January 1, 2025 with early application allowed.

3. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS AND KEY SOURCES OF ESTIMATION UNCERTAINTY

The preparation of the Company financial statements requires management to make judgments, estimates and assumptions that affect the reported amounts herein, and the related disclosures, at the end of the reporting period. However, uncertainty about these assumptions and estimates could result in outcomes that require a material adjustment to the carrying amount of the asset or liability affected in future periods.

Judgments

In the process of applying the Company accounting policies, management has made the following judgments, which have the most significant effect on the amounts recognized in the financial statements:

Going concern

The Company management has made an assessment of the Company ability to continue as a going concern and is satisfied that the Company have the resources to continue in business for the foreseeable future. Furthermore, the management is not aware of any material uncertainties that may cast significant doubt upon the Company ability to continue as a going concern. Therefore, the financial statements continue to be prepared on going concern basis.

Classification of financial assets and financial liabilities

The Company determines the classifications of certain assets and liabilities as financial assets and financial liabilities by judging if they meet the definition set forth in PSAK 71. Accordingly, the financial assets and financial liabilities are accounted for in accordance with the Company accounting policies disclosed in Note 2c.

3. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN SUMBER UTAMA KETIDAKPASTIAN ESTIMASI (lanjutan)

Estimasi dan asumsi (lanjutan)

Pengklasifikasian properti

Perusahaan menentukan apakah sebuah properti yang diperoleh diklasifikasikan sebagai properti investasi, aset tetap atau persediaan:

- Properti investasi terdiri dari tanah dan bangunan dan prasarana (terutama kantor, gudang komersial dan properti retail) mesin-mesin dan alat-alat berat, fasilitas hotel dan aset dalam penyelesaian yang tidak bertujuan untuk digunakan oleh atau dalam kegiatan operasi Perusahaan dan tidak untuk dijual dalam kegiatan bisnis Perusahaan, tetapi digunakan untuk memperoleh pendapatan sewa dan peningkatan nilai.
- Aset tetap terdiri dari tanah, bangunan dan prasarana, mesin-mesin dan alat berat, kendaraan, peralatan dan perlengkapan kantor dan aset dalam penyelesaian yang digunakan dalam kegiatan operasi Perusahaan, dan tidak untuk dijual dalam kegiatan bisnis Perusahaan. Dan tidak digunakan untuk memperoleh pendapatan sewa.
- Persediaan terdiri dari properti yang bertujuan untuk dijual dalam kegiatan bisnis Perusahaan. Terutama, properti hunian yang dikembangkan oleh Perusahaan dan digunakan untuk dijual sebelum atau pada saat penyelesaian konstruksi.

Asumsi utama masa depan dan ketidakpastian sumber estimasi utama yang lain pada tanggal pelaporan yang memiliki risiko signifikan bagi penyesuaian yang material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas untuk tahun berikutnya diungkapkan di bawah ini. Perusahaan 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 di luar kendali Perusahaan. Perubahan tersebut dicerminkan dalam asumsi terkait pada saat terjadinya.

Provisi ECL untuk piutang usaha dan kontrak aset

Perusahaan menggunakan matriks provisi untuk menghitung ECL piutang usaha dan kontrak aset. Tingkat provisi didasarkan pada hari lewat jatuh tempo.

Matriks provisi awalnya didasarkan pada tingkat default yang diamati secara historis Perusahaan. Perusahaan akan mengkalibrasi matriks untuk menyesuaikan pengalaman kerugian kredit historis dengan informasi berwawasan ke depan. Misalnya, jika prakiraan kondisi ekonomi (yaitu, produk domestik bruto) diperkirakan akan memburuk selama tahun depan yang dapat menyebabkan peningkatan jumlah default di sektor manufaktur, maka tingkat default historis disesuaikan. Pada setiap tanggal pelaporan, tingkat default yang diamati secara historis diperbarui dan perubahan dalam estimasi berwawasan ke depan dianalisa.

3. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS AND KEY SOURCES OF ESTIMATION UNCERTAINTY (continued)

Estimates and assumptions (continued)

Classification of property

the Company determines whether an acquired property is classified as investment property, fixed assets or inventory:

- Investment property consists of land, buildings and infrastructures (principally offices, commercial warehouse and retail property), machinery and heavy equipment, hotel facilities and constructions in progress which are not occupied substantially for use by, or in the operations of, the Company, nor for sale in the ordinary course of business, but are held primarily to earn rental income and capital appreciation.
- Fixed assets consists of land, buildings and infrastructures, machinery and heavy equipment, office and furniture equipment and constructions in progress which are occupied substantially for use by, or in the operations of, the Company, and for sale in the ordinary course of business, but are held primarily not to earn rental income.
- Inventory consists of property that is held for sale in the ordinary course of business. Principally, this is residential property that the Company develops and intends to sell before or on completion of construction.

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

Allowance for ECLs on trade receivables and contract assets

the Company use a provision matrix to calculate ECLs for trade receivables and contract assets. The provision rates are based on days past due.

The provision matrix is initially based on the Company historical observed default rates. the Company will calibrate the matrix to adjust the historical credit loss experience with forward-looking information. For instance, if forecast economic conditions (i.e., gross domestic product) is expected to deteriorate over the next year which can lead to an increased number of defaults in the manufacturing sector, the historical default rates are adjusted. At every reporting date, the historical observed default rates are updated and changes in the forward-looking estimates are analyzed.

3. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN SUMBER UTAMA KETIDAKPASTIAN ESTIMASI (lanjutan)

Estimasi dan asumsi (lanjutan)

Provisi ECL untuk piutang usaha dan kontrak aset (lanjutan)

Penilaian korelasi antara tingkat default yang diamati secara historis, prakiraan kondisi ekonomi, dan ECL adalah estimasi signifikan. Jumlah ECL sensitif terhadap perubahan keadaan dan prakiraan kondisi ekonomi. Pengalaman kerugian kredit historis Perusahaan dan prakiraan kondisi ekonomi mungkin tidak mewakili default aktual pelanggan di masa depan. Nilai tercatat piutang usaha sebelum penyisihan ECL diungkapkan pada Catatan 5.

Penilaian instrumen keuangan

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

Taksiran masa manfaat ekonomis aset tetap

Biaya perolehan aset tetap disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomisnya. Manajemen mengestimasi masa manfaat ekonomis aset tetap antara 4 sampai dengan 20 tahun.

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

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

Penurunan nilai aset non-keuangan

Penurunan nilai muncul saat nilai tercatat aset atau Unit Penghasil Kas (UPK) melebihi nilai terpulihkannya, yang lebih besar antara nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual dan nilai pakainya. Nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual didasarkan pada ketersediaan data dari perjanjian penjualan yang mengikat yang dibuat dalam transaksi normal atas aset serupa atau harga pasar yang dapat diamati dikurangi dengan biaya tambahan yang dapat diatribusikan dengan pelepasan aset. Perhitungan nilai pakai didasarkan pada model arus kas yang didiskontokan.

3. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS AND KEY SOURCES OF ESTIMATION UNCERTAINTY (continued)

Estimates and assumptions (continued)

Allowance for ECLs on trade receivables and contract assets (continued)

The assessment of the correlation between historically observed default rates, forecast economic conditions and ECLs is a significant estimate. The amount of ECLs is sensitive to changes in circumstances and forecast economic conditions. The Company historical credit loss experience and forecast of economic conditions may also not be representative of customers' actual default in the future. The carrying amounts of trade receivables before allowance for ECLs are disclosed in Note 5.

Valuation of financial instruments

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

Valuation of financial instruments of fixed asset

The costs of property and equipment are depreciated on a straight-line basis over their estimated useful lives. Management estimates the useful lives of these properties and equipment to be within 4 to 20 years.

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

A change in the estimated useful life of any item of property and equipment would affect the recorded depreciation and amortization expense, respectively, and decrease in the carrying values of these assets.

Impairment of non-financial assets

An impairment exists when the carrying value of an asset or cash-generating unit exceeds its recoverable amount, which is the higher of its fair value less costs to sell and its value in use. The fair value less costs to sell calculation is based on available data from binding sales transactions in an arm's length transaction of similar assets or observable market prices less incremental costs for disposing of the asset. The value in use calculation is based on a discounted cash flow model.

3. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN SUMBER UTAMA KETIDAKPASTIAN ESTIMASI (lanjutan)

Estimasi dan asumsi (lanjutan)

Penurunan nilai aset non-keuangan (lanjutan)

Data arus kas diambil dari anggaran untuk lima tahun yang akan datang dan tidak termasuk aktivitas restrukturisasi yang belum dilakukan oleh Perusahaan atau investasi signifikan di masa datang yang akan memengaruhi kinerja aset dari UPK yang diuji. Nilai terpulihkan paling dipengaruhi oleh tingkat diskonto yang digunakan dalam model arus kas yang didiskontokan, sebagaimana juga jumlah arus kas masuk di masa datang yang diharapkan dan tingkat pertumbuhan yang digunakan untuk tujuan ekstrapolasi.

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak ada indikasi potensi penurunan nilai aset non-keuangan pada tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019.

Imbalan kerja

Penentuan utang dan biaya pensiun dan liabilitas imbalan kerja Perusahaan bergantung pada pemilihan asumsi yang digunakan oleh aktuaris independen dalam menghitung jumlah-jumlah tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain, tingkat diskonto, tingkat kenaikan gaji tahunan, tingkat pengunduran diri karyawan tahunan, tingkat kecacatan, umur pensiun dan tingkat kematian. Hasil aktual yang berbeda dari asumsi yang ditetapkan Perusahaan diakui segera pada laporan posisi keuangan dengan debit atau kredit ke saldo laba melalui penghasilan komprehensif lainnya dalam periode terjadinya.

Sementara Perusahaan berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan pada hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Perusahaan dapat mempengaruhi secara material liabilitas diestimasi atas pensiun dan imbalan kerja dan beban imbalan kerja neto. Nilai tercatat dari imbalan kerja telah diungkapkan dalam Catatan 24.

Pajak penghasilan

Pertimbangan signifikan dilakukan dalam menentukan provisi atas pajak penghasilan badan. Terdapat transaksi dan perhitungan tertentu yang penentuan pajak akhirnya adalah tidak pasti dalam kegiatan usaha normal. Perusahaan mengakui liabilitas atas pajak penghasilan badan berdasarkan estimasi apakah akan terdapat tambahan pajak penghasilan badan. Penjelasan lebih lanjut telah diungkapkan dalam Catatan 24.

Aset pajak tangguhan

Pertimbangan signifikan dilakukan dalam menentukan provisi atas pajak penghasilan badan. Terdapat transaksi dan perhitungan tertentu yang penentuan pajak akhirnya adalah tidak pasti dalam kegiatan usaha normal. Perusahaan mengakui liabilitas atas pajak penghasilan badan berdasarkan estimasi apakah akan terdapat tambahan pajak penghasilan badan. Penjelasan lebih lanjut telah diungkapkan dalam Catatan 29.

3. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS AND KEY SOURCES OF ESTIMATION UNCERTAINTY (continued)

Estimates and assumptions (continued)

Impairment of non-financial assets (continued)

The cash flows are derived from the budget for the next five years and do not include restructuring activities that the Company is not yet committed to or significant future investments that will enhance the asset's performance of the cash-generating unit being tested. The recoverable amount is most sensitive to the discount rate used for the discounted cash flow model as well as the expected future cash inflows and the growth rate used for extrapolation purposes.

Management believes that there is no indication of potential impairment in values of non-financial assets as of December 31, 2021, 2020 and 2019.

Employee benefit

The determination of the Company obligations and cost for pension and employee benefits liabilities is dependent on its selection of certain assumptions used by the independent actuaries in calculating such amounts. Those assumptions include among others, discount rates, future annual salary increase, annual employee turn-over rate, disability rate, retirement age and mortality rate. Actual results that differ from the Company assumptions 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 which they occur.

While the Company believe that its assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in the Company actual experiences or significant changes in the Company assumptions may materially affect its estimated liabilities for pension and employee benefits and net employee benefits expense. The carrying amounts of employee benefits liabilities are disclosed in Note 24.

Income tax

Significant judgment is involved in determining the provision for corporate income tax. There are certain transactions and computations for which the ultimate tax determination is uncertain during the ordinary course of business. the Company recognize liabilities for expected corporate income tax issues based on estimates of whether additional corporate income tax will be due. Further details are disclosed in Note 24.

Deferred tax assets

Significant judgment is involved in determining the provision for corporate income tax. There are certain transactions and computations for which the ultimate tax determination is uncertain during the ordinary course of business. the Company recognize liabilities for expected corporate income tax issues based on estimates of whether additional corporate income tax will be due. Further details are disclosed in Note 29.

4. KAS DAN SETARA KAS

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS

	2021	2020	2019	
Kas	425.424.902	166.481.764	295.220.980	Cash
Bank:				Banks:
Rupiah				Rupiah
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	10.992.524.602	2.228.925.216	6.268.497.607	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	1.664.670.538	1.193.164.441	3.902.856.181	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	1.585.838.312	146.810.561	2.237.352.280	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah	583.083.355	862.586.074	423.986.095	PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	87.849.816	26.034.034	482.219.623	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	599.032	-	-	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	-	43.464.727	44.000.468	PT Bank Maybank Indonesia Tbk
Subjumlah	14.914.565.655	4.500.985.054	13.379.588.077	Subtotal
Bank Rupiah - tax amnesty:				Banks Rupiah - tax amnesty:
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	31.447.487	31.447.487	31.149.220	PT Bank Maybank Indonesia Tbk
Deposito berjangka:				Time deposits:
Rupiah				Rupiah
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	-	2.107.752.398	-	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
Jumlah kas dan setara kas	15.371.438.044	6.806.666.703	13.705.958.277	Total cash and cash equivalents

Kisaran tingkat suku bunga tahunan untuk deposito berjangka dalam Rupiah masing-masing adalah antara 2,75% sampai dengan 2,85% pada tanggal 31 Desember 2020.

The annual interest rates of time deposits in Rupiah are ranging from 2.75% to 2.85% as of December 31, 2020.

Eksposur maksimum terhadap risiko kredit pada akhir periode pelaporan adalah senilai jumlah tercatat dari setiap kelas kas dan setara kas sebagaimana yang dijabarkan di atas.

The maximum exposure to credit risk at the end of thereporting period is the carrying amount of each class of cash and cash equivalents mentioned above.

Seluruh rekening bank ditempatkan pada bank pihak ketiga. Pada tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019, tidak terdapat kas dan setara kas yang digunakan sebagai jaminan atas utang atau dibatasi penggunaannya.

All cash in banks and time deposits are placed in third-party banks. As of December 31, 2021, 2020 and 2019, no cash and cash equivalents are used as collateral for obligations or restricted in use.

5. PIUTANG USAHA - PIHAK KETIGA

5. TRADE RECEIVABLES - THIRD PARTIES

Rincian piutang usaha berdasarkan jenis piutang adalah sebagai berikut:

The details of trade receivables based on types of receivables are as follows:

	2021	2020	2019	
Pihak ketiga				Third parties
Penjualan apartemen dan condotel				Sales of apartments and condotel
Graha Indoland	805.340.908	805.340.908	1.312.052.274	Graha Indoland
Mataram City	9.088.832	9.088.832	127.270.648	Mataram City
Subjumlah	814.429.740	814.429.740	1.439.322.921	Subtotal
Jasa perhotelan				Revenue from hotel services
The Alana Hotel - Yogyakarta	994.304.500	758.261.370	1.029.188.960	The Alana Hotel - Yogyakarta
Innside Hotel - Yogyakarta	887.066.361	275.244.292	1.162.127.774	Innside Hotel - Yogyakarta
Subjumlah	1.881.370.861	1.033.505.662	2.191.316.734	Subtotal
Dikurangi:				Less:
Penyisihan penurunan nilai	(358.298.843)	(76.786.052)	(163.493.613)	Allowance for impairment
Jumlah piutang usaha - pihak ketiga	2.337.501.758	1.771.149.351	3.467.146.042	Total trade receivables - third parties

Pada tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019, semua piutang usaha dari pihak ketiga dalam mata uang rupiah.

As of December 31, 2021, 2020 and 2019, all of the trade receivables from third parties are denominated in rupiah.

Rincian umur piutang usaha dikategorikan berdasarkan tanggal faktur adalah sebagai berikut:

The aging details of trade receivables are categorized by date of invoice as follows:

	2021	2020	2019	
Lancar	1.580.370.765	792.631.052	2.104.317.245	Current
31 - 60 hari	180.905.365	75.262.070	154.600.396	31 - 60 days
61 - 90 hari	115.094.731	13.486.830	69.560.000	61 - 90 days
Lebih dari 90 hari	819.429.740	966.555.450	1.302.162.014	More than 90 days
Jumlah	2.695.800.601	1.847.935.402	3.630.639.655	Total
Dikurangi:				Less:
Penyisihan penurunan nilai	(358.298.843)	(76.786.052)	(163.493.613)	Allowance for impairment
Jumlah - bersih	2.337.501.758	1.771.149.351	3.467.146.042	Total - net

5. PIUTANG USAHA - PIHAK KETIGA (lanjutan)

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap keadaan piutang masing-masing pelanggan pada akhir tahun 2021, 2020 dan 2019, manajemen Perusahaan berpendapat bahwa penyisihan penurunan nilai cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas tidak tertagihnya piutang usaha di kemudian hari.

Seluruh piutang usaha pihak ketiga tidak dikenakan jaminan dan bunga.

5. TRADE RECEIVABLES - THIRD PARTIES (continued)

Based on the review of the condition of the trade receivables at year end of 2021, 2020 and 2019, the Company's management believes that the allowance for impairment in value is adequate to cover possible losses in the future.

All third parties trade receivables are without interest and collateral.

6. PIUTANG LAIN-LAIN

Piutang lain-lain terdiri dari:

a. Pihak berelasi

	2021	2020	2019
PT Saraswanti Mekar Agung	41.212.707	-	-
PT Saraswanti Agro Makmur	-	3.850.000.000	-
PT Saraswanti Manajemen Properti	-	1.699.269.015	2.901.970.644
Jumlah piutang lain-lain pihak berelasi	41.212.707	5.549.269.015	2.901.970.644

PT Saraswanti Mekar Agung
 PT Saraswanti Agro Makmur
 PT Saraswanti Manajemen Properti
Total other receivables - related parties

b. Pihak ketiga

	2021	2020	2019
PBB	58.899.987	66.138.631	62.026.594
Jumlah piutang lain-lain pihak ketiga	58.899.987	66.138.631	62.026.594

PBB
Total other receivables - third parties

Piutang lain-lain adalah piutang yang timbul dari transaksi diluar kegiatan usaha Perusahaan yang merupakan piutang tanpa bunga dan jaminan kepada pihak ketiga dan pihak berelasi.

Other receivables are receivables arising from transactions outside business activities of the Company and other receivables are receivables without interest and guarantees to third parties and related parties.

Piutang PBB merupakan talangan pembayaran PBB dari Perusahaan yang akan ditagihkan kepada pemilik apartemen dan condotel pada saat pembayaran bagi hasil.

PBB receivable is a bailout for PBB payments from the Company which will be billed to the owners of apartments and condotels at the time of payment of profit sharing.

Manajemen berpendapat semua piutang lain-lain ini dapat ditagih dan tidak melakukan pencadangan penyisihan.

Management believes that all of these other receivables are collectible and does not provide allowance for provision.

Pada tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019, semua piutang lain-lain merupakan piutang dalam mata uang Rupiah.

As of December 31, 2021, 2020 and 2019, all of the other receivables are denominated in Rupiah.

Sifat, hubungan, dan ikhtisar transaksi dengan pihak berelasi dijelaskan dalam Catatan 36.

The nature, relationship, and summary of transactions with related parties were described in Note 36.

7. PERSEDIAAN

Akun ini terdiri dari:

This account consists of the following:

	2021	2020	2019
Bangunan siap untuk dijual: <u>Apartemen dan condotel</u>			
Graha Indoland	64.499.931.123	64.499.931.124	64.499.931.124
Yudhistira	35.520.745.970	48.925.534.172	-
Mataram City	43.504.693.483	43.504.693.481	43.504.693.481
Jumlah bangunan siap untuk dijual	143.525.370.576	156.930.158.778	108.004.624.606
Bangunan dalam konstruksi: <u>Apartemen</u>			
Yudhistira	-	-	56.483.982.777
Jumlah bangunan dalam konstruksi	-	-	56.483.982.777
Persediaan hotel: The Alana Hotel - Yogyakarta Innside Hotel - Yogyakarta	605.609.877 309.036.300	515.316.657 226.669.893	784.636.433 288.504.906
Jumlah persediaan hotel	914.646.177	741.986.550	1.073.141.338
Jumlah persediaan	144.440.016.753	157.672.145.328	165.561.748.721

Building ready-for-sale:
Apartment and condotel
 Graha Indoland
 Yudhistira
 Mataram City
Total building ready-for-sale

Building under construction:
Apartment
 Yudhistira
Total building under construction

Hotel inventories:
 The Alana Hotel - Yogyakarta
 Innside Hotel - Yogyakarta

Total inventories

7. PERSEDIAAN (lanjutan)

Rincian persediaan hotel per jenis barang adalah sebagai berikut:

	2021	2020	2019	
Makanan dan minuman	479.763.410	323.062.471	520.988.812	Purchase of hotel equipment
Peralatan operasional	413.846.911	409.184.766	500.461.598	Operational
Lain-lain	21.035.856	9.739.313	51.690.928	
Jumlah	914.646.177	741.986.550	1.073.141.338	Total

7. INVENTORIES (continued)

Details of hotel inventories per item type are as follows:

Rincian mutasi persediaan bangunan siap untuk dijual adalah sebagai berikut:

Details of building ready-for-sale mutation are as follows:

	2021	2020	2019	
Saldo awal	156.930.158.778	108.004.624.606	116.063.570.420	Beginning balance
Penambahan:				Additions:
Reklasifikasi dari bangunan dalam konstruksi	-	48.925.534.172	-	Reclassification of building under construction
Biaya produksi	29.762.100.960	-	1.404.775.580	
Pengurangan:				Deductions:
Beban pokok pendapatan (Catatan 31)	(43.166.889.162)	-	(9.463.721.394)	Cost of revenue (Note 31)
Jumlah	143.525.370.576	156.930.158.778	108.004.624.606	Total

Rincian mutasi persediaan bangunan dalam konstruksi adalah sebagai berikut:

Details of building under construction mutation are as follows:

	2021	2020	2019	
Saldo awal	-	56.483.982.777	19.478.907.038	Beginning balance
Penambahan:				Additions:
Biaya produksi	-	41.484.897.308	37.005.075.739	Production cost
Pengurangan:				Deductions:
Beban pokok pendapatan (Catatan 31)	-	(49.043.345.913)	-	Cost of revenue (Note 31)
Reklasifikasi ke bangunan siap untuk dijual	-	(48.925.534.172)	-	Reclassification to building ready-for-sale
Jumlah	-	-	56.483.982.777	Total

Per 31 Desember 2021, 2020 dan 2019, persediaan Perusahaan berupa tanah dan bangunan Graha Indoland dan Mataram City dijadikan jaminan atas utang PT Bank Mandiri (Persero) Tbk dan PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah (Lihat Catatan 23).

As of December 31, 2021, 2020 and 2019, Company's inventory consist of Land and Building of Graha Indoland and Mataram City was pledged as collateral for loan of PT Bank Mandiri (Persero) Tbk and PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah (See Notes 23).

Pada tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019, Perusahaan telah mengasuransikan bangunan atas Graha Indoland dan Mataram City dengan nilai pertanggungan sebesar Rp 789.862.251.370, Rp 880.146.360.202 dan Rp 733.544.101.838 kepada pihak ketiga, PT Asuransi Sinar Mas, PT Asuransi Kredit Indonesia (Persero) dan PT Asuransi Harta Aman Pratama Tbk.

As of December 31, 2021, 2020 and 2019, the Company has insured the buildings for Graha Indoland and Mataram City with a total coverage of Rp 789,862,251,370, Rp 880,146,360,202 and Rp 733,544,101,838 to third parties PT Asuransi Sinar Mas, PT Asuransi Kredit Indonesia (Persero) and PT Asuransi Harta Aman Pratama Tbk.

Manajemen Perusahaan berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

the Company management is of the opinion that the coverage is adequate to cover possible losses arising from such risks.

Berdasarkan hasil penelaahan atas kondisi fisik dan nilai realisasi neto persediaan di atas pada akhir periode pelaporan, manajemen berpendapat bahwa nilai neto persediaan tersebut di atas dapat direalisasi sepenuhnya, sehingga tidak diperlukan penyisihan penurunan nilai persediaan pada tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019.

Based on results of the review of the physical condition and net realizable values of the above inventories at the end of the reporting period, management believes that the net carrying values of the above inventories are fully realizable and hence, no allowance for impairment of inventories is necessary as of December 31, 2021, 2020 and 2019.

8. UANG MUKA

8. ADVANCES

Rincian uang muka adalah sebagai berikut:

The details of advances are as follows:

	2021	2020	2019	
Pembelian perlengkapan hotel Operasional	66.897.735	31.273.636	135.785.712	Purchase of hotel equipment
Jumlah	66.897.735	47.482.007	236.432.412	Total

9. INVESTASI

Rincian investasi adalah sebagai berikut:

	2021	2020	2019
PT Saraswanti Indo Makmur			
Nilai perolehan:			
Saldo awal	1.050.000.000	900.000.000	900.000.000
Penambahan	-	150.000.000	-
Pengurangan	(1.050.000.000)	-	-
Saldo akhir	-	1.050.000.000	900.000.000
Perubahan ekuitas	-	10.139.867	29.353.648
Jumlah	-	1.060.139.867	929.353.648

PT Saraswanti Indo Makmur (SIM) (d/h PT Saraswanti Indo Resto)

Berdasarkan Akta Notaris Daniel A. Sa'adhi, S.H No.02 tanggal 7 Januari 2016, Perusahaan telah mendirikan SIM dengan penyertaan saham sebesar Rp 900.000.000, yang merupakan 60% kepemilikan saham dalam SIM.

Berdasarkan Akta Notaris Ny. Sri Handini Sasmita SH, No.20 tanggal 17 Desember 2020, terdapat perubahan kepemilikan saham Perusahaan pada SIM, dengan nilai penyertaan sebesar Rp 1.050.000.000 atau sebesar 70% saham kepemilikan atau sebesar 2.100 lembar saham di SIM.

Pada tanggal 7 Oktober 2021, Perusahaan mengalihkan seluruh kepemilikan saham pada SIM kepada PT Saraswanti Utama sebanyak 1.680 lembar saham dan kepada Bogat Agus Riyono sebanyak 420 lembar saham berdasarkan Akta Notaris Gema Bismantaka SH., M.Kn, No. 10 tanggal 7 Oktober 2021.

Pembayaran hak atas saham dilakukan dengan mengurangi utang Perusahaan kepada PT Saraswanti Utama serta kepada Bogat Agus Riyono senilai harga saham.

9. INVESTMENTS

The details of investments are as follows:

	2021	2020	2019
PT Saraswanti Indo Makmur			
Acquisition cost			
Beginning balance	1.050.000.000	900.000.000	900.000.000
Additions	-	150.000.000	-
Deductions	(1.050.000.000)	-	-
Ending balance	-	1.050.000.000	900.000.000
Equity changes	-	10.139.867	29.353.648
Total	-	1.060.139.867	929.353.648

PT Saraswanti Indo Makmur (SIM) (d/h PT Saraswanti Indo Resto)

Based on the Notarial Deed of Daniel A. Sa'adhi, S.H No. 02 dated January 7, 2016, the Company has established an SIM with an investment of Rp 900,000,000, which represents 60% share ownership in SIM.

Based on the Notarial Deed, Mrs. Sri Handini Sasmita SH, No.20 dated 17 December 2020, there was a change in the Company's share ownership in SIM, with an investment value of Rp 1,050,000,000 or 70% ownership shares or 2,100 shares in SIM.

On October 7, 2021, the Company transferred all of its share ownership in SIM to PT Saraswanti Utama totaling 1,680 shares and to Bogat Agus Riyono as many as 420 shares based on the Notarial Deed of Gema Bismantaka SH., M.Kn, No. 10 on October 7, 2021.

Payment of the rights to shares is made by reducing the Company's debt to PT Saraswanti Utama and to Bogat Agus Riyono worth the share price.

10. BIAYA DIBAYAR DIMUKA

Rincian biaya dibayar dimuka adalah sebagai berikut:

	2021	2020	2019
Asuransi	395.573.423	106.806.414	153.774.896
Contract services dan lisensi	-	110.662.380	72.199.804
Lainnya	749.384.616	90.018.376	157.310.588
Jumlah	1.144.958.039	307.487.170	383.285.288

11. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN

Akun ini merupakan tanah yang dimiliki oleh Perusahaan untuk dikembangkan di masa mendatang dengan rincian sebagai berikut:

	2021	2020	2019
Tanah Tambakboyo	4.480.845.430	4.297.766.280	4.154.628.338
Tanah Bawen, Ambarawa	909.318.000	909.318.000	909.318.000
Tanah Bandungan, Ambarawa	-	2.739.260.000	2.739.260.000
Jumlah	5.390.163.430	7.946.344.280	7.803.206.338

Mutasi tanah untuk pengembangan adalah sebagai berikut:

	2021	2020	2019
Saldo awal	7.946.344.280	7.803.206.338	4.303.206.338
Penambahan	183.079.150	143.137.942	3.500.000.000
Pengurangan	(2.739.260.000)	-	-
Jumlah	5.390.163.430	7.946.344.280	7.803.206.338

11. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN (lanjutan)

11. LAND FOR DEVELOPMENT (continued)

Rincian luas tanah untuk pengembangan adalah sebagai berikut:

Details total area of land for development are as follows:

	Luas tanah / Land area (m ²)			
	2021	2020	2019	
Tanah Tambakboyo	8.947	8.947	8.947	Tambakboyo land
Tanah Bawen, Ambarawa	3.655	3.655	3.655	Bawen land, Ambarawa
Tanah Bandungan, Ambarawa	-	29.481	29.481	Bandungan land, Ambarawa
Jumlah	12.602	42.083	42.083	Total

Pada tanggal 27 Desember 2021, Perusahaan melakukan penjualan tanah yang terletak di Bandungan, Kecamatan Ambarawa, Kabupaten Semarang, Provinsi Jawa Tengah seluas 29.481 m² kepada PT Saraswanti Anugrah Mentari dengan harga jual berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 9 sampai dengan 18 sebesar Rp 3.493.498.500.

On December 27, 2021, the Company sold the land located in Bandungan, Ambarawa District, Semarang Regency, Central Java Province with an area of 29,481 m² to PT Saraswanti Anugrah Mentari with a selling price based on the Sale and Purchase Binding Deed Numbers 9 to 18 amounting to Rp 3,493,498,500.

Tidak terdapat biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke tanah untuk pengembangan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019.

There were no borrowing costs capitalized as part of the land for development for the years ended December 31, 2021, 2020 and 2019.

Pada tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019, tidak terdapat penurunan nilai atas tanah untuk pengembangan.

As of December 31, 2021, 2020 and 2019, there was no impairment in the value of land for development.

12. ASET TETAP

12. FIXED ASSETS

Rincian aset tetap adalah sebagai berikut:

The details of fixed assets are as follows:

31 Desember 2021 / December 31, 2021					
Saldo awal / Beginning balance	Penambahan / Additions	Pengurangan/ Deductions	Penyesuaian dan reklasifikasi / Adjustment and reclassification	Saldo akhir / Ending balance	
Harga perolehan:					Acquisition cost:
Tanah	11.531.062.863	-	-	11.531.062.863	Land
Bangunan dan prasarana	107.494.577.047	-	-	107.494.577.047	Buildings and infrastructures
Peralatan kantor	35.758.828.369	417.542.100	-	36.176.370.469	Office equipment
Kendaraan	3.856.669.470	-	-	3.856.669.470	Vehicles
Jumlah	158.641.137.749	417.542.100	-	159.058.679.849	Total
Akumulasi penyusutan:					Accumulated depreciation:
Bangunan dan prasarana	29.610.244.369	5.606.623.063	-	35.216.867.432	Buildings and infrastructures
Peralatan kantor	31.144.261.563	1.969.326.477	-	33.113.588.040	Office equipment
Kendaraan	2.654.545.173	369.670.408	-	3.024.215.581	Vehicles
Jumlah	63.409.051.105	7.945.619.947	-	71.354.671.053	Total
Nilai buku	95.232.086.644			87.704.008.796	Book value
31 Desember 2020 / December 31, 2020					
Saldo awal / Beginning balance	Penambahan / Additions	Pengurangan/ Deductions	Penyesuaian dan reklasifikasi / Adjustment and reclassification	Saldo akhir / Ending balance	
Harga perolehan:					Acquisition cost:
Tanah	11.531.062.863	-	-	11.531.062.863	Land
Bangunan dan prasarana	106.805.765.626	688.811.421	-	107.494.577.047	Buildings and infrastructures
Peralatan kantor	35.323.707.357	435.121.012	-	35.758.828.369	Office equipment
Kendaraan	3.521.643.462	335.026.008	-	3.856.669.470	Vehicles
Jumlah	157.182.179.308	1.458.958.441	-	158.641.137.749	Total
Akumulasi penyusutan:					Accumulated depreciation:
Bangunan dan prasarana	24.237.126.249	5.373.118.120	-	29.610.244.369	Buildings and infrastructures
Peralatan kantor	28.492.856.037	2.651.405.526	-	31.144.261.563	Office equipment
Kendaraan	2.246.409.156	408.136.017	-	2.654.545.173	Vehicles
Jumlah	54.976.391.442	8.432.659.663	-	63.409.051.105	Total
Nilai buku	102.205.787.866			95.232.086.644	Book value

12. ASET TETAP (lanjutan)

12. FIXED ASSETS (continued)

31 Desember 2019 / December 31, 2019					
Saldo awal / Beginning balance	Penambahan / Additions	Pengurangan/ Deductions	Penyesuaian dan reklasifikasi / Adjustment and reclassification	Saldo akhir / Ending balance	
Harga perolehan:					Acquisition cost:
Tanah	11.531.062.863	-	-	11.531.062.863	Land
Bangunan dan prasarana	105.146.640.792	1.659.124.834	-	106.805.765.626	Buildings and infrastructures
Peralatan kantor	32.881.765.504	2.441.941.852	-	35.323.707.357	Office equipment
Kendaraan	3.521.643.462	-	-	3.521.643.462	Vehicles
Jumlah	153.081.112.621	4.101.066.686	-	157.182.179.308	Total
Akumulasi penyusutan:					Accumulated depreciation:
Bangunan dan prasarana	18.689.127.344	5.547.998.905	-	24.237.126.249	Buildings and infrastructures
Peralatan kantor	25.810.190.700	2.682.665.337	-	28.492.856.037	Office equipment
Kendaraan	1.809.111.014	437.298.142	-	2.246.409.156	Vehicles
Jumlah	46.308.429.058	8.667.962.384	-	54.976.391.442	Total
Nilai buku	106.772.683.564			102.205.787.866	Book value

Penyusutan yang dibebankan ke beban umum dan administrasi masing-masing sebesar Rp 7.945.619.947, Rp 8.432.659.663 dan Rp 8.667.962.384 pada tahun 2021, 2020 dan 2019 (Catatan 33).

Depreciation charged to general and administrative expenses are Rp 7.945.619.947, Rp 8.432.659.663 and Rp 8.667.962.384 in 2021, 2020 and 2019, respectively (Note 33).

Pada tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019, Perusahaan telah mengasuransikan bangunan terhadap risiko kebakaran, pencurian dan risiko lainnya dengan nilai pertanggungan masing-masing sebesar Rp 138.126.744.850, Rp 138.127.744.850 dan Rp 148.126.744.850, kepada pihak ketiga, PT Asuransi Sinar Mas, PT Asuransi Kredit Indonesia (Persero), PT Kalibesar Raya Utama dan PT Asuransi Harta Aman Pratama Tbk. Perusahaan berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kerugian yang mungkin timbul di masa yang akan datang.

As of December 31, 2021, 2020 and 2019, the Company have insured buildings against fire, theft and other risks with coverage amounting to Rp 138.126.744.850, Rp 138.127.744.850 dan Rp 148.126.744.850 to third parties, PT Asuransi Sinar Mas, PT Asuransi Kredit Indonesia (Persero), PT Kalibesar Raya Utama and PT Asuransi Harta Aman Pratama Tbk. Company and its subsidiaries believes that the insurance coverage is adequate to cover losses that may arise in the future.

Tanah, bangunan, prasarana dan peralatan pendukung tertentu milik Perusahaan telah dijaminkan ke PT Bank Mandiri (Persero) Tbk dan PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah (lihat Catatan 23).

The Company's certain land, buildings, infrastructure and supporting equipment have been pledged to PT Bank Mandiri (Persero) Tbk and PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah (see Note 23).

Pada tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019, tidak terdapat penurunan nilai pada aset tetap sebab tidak ada kejadian atau perubahan keadaan yang mengindikasikan bahwa nilai tercatat aset tetap tersebut tidak dapat dipulihkan kembali.

As of December 31, 2021, 2020 and 2019, there was no impairment in the value of fixed assets since there were no events or changes in circumstances that indicated that the carrying amount of fixed assets may not be fully recoverable.

13. ASET HAK-GUNA

13. RIGHT OF USE ASSETS

Rincian aset hak-guna adalah sebagai berikut:

Details of right of use assets are as follows:

	2021	2020	2019	
Tanah	1.495.618.170	1.495.618.170	1.495.618.170	Land
Akumulasi amortisasi	(390.704.181)	(315.923.272)	(241.142.364)	Accumulated amortization
Jumlah	1.104.913.989	1.179.694.898	1.254.475.806	Total

Pada tanggal 30 Desember 2015, Perusahaan mengadakan perjanjian sewa menyewa dengan Pemerintah Desa Sariharjo, Kecamatan Ngaglik, Kabupaten Sleman atas Tanah Kas Desa seluas 4.727 m². Masa sewa ini berlaku selama 20 tahun sejak tanggal 4 Januari 2016 sampai dengan 3 Januari 2036 dengan jumlah harga sewa sebesar Rp 915.805.468.

On December 30, 2015, the Company entered into a lease agreement with the Government of Sariharjo Village, Ngaglik Sub-district, Sleman Regency for Land Kas Desa covering an area of 4,727 m². This rental period is valid for 20 years from January 4, 2016 until January 3, 2036 with a total rental price of Rp 915,805,468.

Pada tanggal 21 Maret 2018, Perusahaan mengadakan perjanjian sewa menyewa dengan Victoria Sundari Handoko, Maria Dwi Pratiwi dan Ana Sulistiyorini atas sebidang tanah dengan Hak Milik No.473/Maguwoharjo seluas 682 m² yang berlokasi di Padukuhan Ringin Sari, Desa Maguwoharjo, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman. Masa sewa ini berlaku selama 8 (delapan) tahun sejak tanggal 21 Oktober 2018 sampai dengan 21 Oktober 2026 dengan jumlah harga sewa sebesar Rp 580.000.000.

On March 21, 2018, the Company entered into a lease agreement with Victoria Sundari Handoko, Maria Dwi Pratiwi and Ana Sulistiyorini for a plot of land with Ownership Right No.473/Maguwoharjo covering an area of 682 m² located in Padukuhan Ringin Sari, Maguwoharjo Village, Depok District, Kabupaten Sleman. This rental period is valid for 8 (eight) years from October 21, 2018 to October 21, 2026 with a total rental price of Rp 580,000,000.

14. ASET TAK BERWUJUD

Rincian aset tak berwujud adalah sebagai berikut:

	2021	2020	2019	
Harga perolehan awal	352.012.000	352.012.000	352.012.000	<i>Initial acquisition cost</i>
Penambahan	15.860.000	-	-	<i>Additions</i>
Harga perolehan akhir	367.872.000	352.012.000	352.012.000	<i>Ending balance acquisition cost</i>
Akumulasi amortisasi	(319.009.083)	(278.678.666)	(179.675.666)	<i>Accumulated amortization</i>
Nilai tercatat	48.862.917	73.333.334	172.336.334	<i>Carrying value</i>

Saldo aset tak berwujud dengan umur terbatas merupakan nilai tercatat atas perangkat lunak yang dipakai oleh Perusahaan. Untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019, beban amortisasi dialokasikan ke beban umum dan administrasi (Catatan 33) sebesar Rp 40.330.417, Rp 99.003.000 dan Rp 145.009.000.

Berdasarkan evaluasi manajemen Perusahaan, tidak terdapat kejadian-kejadian atau perubahan-perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai aset tak berwujud.

14. INTANGIBLE ASSETS

Details of intangible assets are as follows:

The balance of intangible assets with a limited life represents the carrying amount of the software used by the Company. For the years ended December 31, 2021, 2020 and 2019, the amortization expense was allocated to general and administrative expenses (Note 33) amounting to Rp 40,330,417, Rp 99,003,000 and Rp 145,009,000.

Based on the evaluation of the Company's management, there are no events or changes in circumstances that indicate an impairment in the value of the Company's intangible assets.

15. UTANG BANK JANGKA PENDEK

Akun ini terdiri dari :

	2021	2020	2019	
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk				<i>PT Bank Mandiri (Persero) Tbk</i>
Fasilitas kredit agunan surat berharga	10.000.000.000	13.750.000.000	13.750.000.000	<i>Securities collateral credit facility</i>
Jumlah	10.000.000.000	13.750.000.000	13.750.000.000	<i>Total</i>

Perusahaan

Company

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk

Fasilitas Kredit Agunan Surat Berharga - I

Securities Collateral Credit Facility - I

Berdasarkan perjanjian kredit agunan surat berharga nomor CRO.KP/156/KSB/2019 tanggal 21 Mei 2019, PT Bank Mandiri (Persero) Tbk memberikan kredit agunan surat berharga bersifat non revolving (pembayaran sekaligus) dengan limit sebesar Rp 3.750.000.000, dengan bunga 0,50% per tahun dan jangka waktu 12 bulan terhitung sejak tanggal 21 Mei 2019 sampai dengan tanggal 20 Mei 2020 dan dapat diperpanjang (untuk pola pelunasan sekaligus). Bank memperoleh agunan berupa bilyet deposito atas nama Noegroho Harihardono dengan nomor bilyet AE 601346.

Based on the securities credit agreement number CRO.KP/156/KSB/2019 dated May 21, 2019, PT Bank Mandiri (Persero) Tbk provides non-revolving securities collateral credit (one-time payment) with a limit of Rp 3,750,000,000, with 0.50% interest per annum and a period of 12 months starting from May 21, 2019 until May 20, 2020 and can be extended (for a one-time payment pattern). The bank obtained collateral in the form of a time deposit slip in the name of Noegroho Harihardono with the bilyet number AE 601346.

Perusahaan telah memperoleh Addendum I atas Perjanjian Kredit Agunan Surat Berharga dengan nomor CRO.KP/156/KSB/2019 tertanggal 27 Maret 2020 perihal perpanjangan jangka waktu fasilitas kredit agunan surat berharga dengan limit kredit tetap sebesar Rp 3.750.000.000, fasilitas kredit bersifat Committed dan non revolving dengan jangka waktu terhitung mulai tanggal 21 Mei 2020 sampai dengan 21 Mei 2021.

The Company has obtained Addendum I to the Securities Collateral Credit Agreement with the number CRO.KP/156/KSB/2019 dated 27 March 2020 regarding the extension of the term of the securities collateral credit facility with a fixed credit limit of Rp3.750,000,000, the credit facility is Committed and non-revolving with a period starting from May 21, 2020 to May 21, 2021.

Pada tanggal 25 Maret 2021, Perusahaan telah memperoleh Addendum II atas Perjanjian Kredit Agunan Surat Berharga dengan nomor CRO.KP/156/KSB/2019 perihal perpanjangan jangka waktu fasilitas kredit agunan surat berharga dengan limit kredit tetap sebesar Rp 3.750.000.000. Fasilitas kredit bersifat *committed* dan *non revolving* dengan jangka waktu terhitung mulai tanggal 1 April 2021 sampai dengan 31 Maret 2022. Kredit Agunan ini telah dilunasi pada tanggal 25 November 2021 berdasarkan surat nomor CMB.CM4/PA1.5572/2021.

On March 25, 2021, the Company has obtained Addendum II to the Securities Collateral Credit Agreement with the number CRO.KP/156/KSB/2019 regarding the extension of the term of the securities collateral credit facility with a fixed credit limit of Rp 3,750,000,000. The credit facilities are committed and non-revolving with terms starting from April 1, 2021 to March 31, 2022. This Collateral Loan has been settled on November 25, 2021 based on letter number CMB.CM4/PA1.5572/2021.

15. UTANG BANK JANGKA PENDEK (lanjutan)

Fasilitas Kredit Agunan Surat Berharga - II

Berdasarkan addendum I (pertama) tentang perjanjian kredit agunan surat berharga nomor CRO.SBY/0129/KSB/2018 tanggal 29 Maret 2019, bahwa Perusahaan mendapatkan fasilitas kredit dari PT Bank Mandiri (Persero), Tbk dengan limit kredit tetap sebesar Rp 10.000.000.000 selama 12 bulan terhitung sejak tanggal 01 April 2019 sampai dengan 31 Maret 2020.

Perusahaan telah memperoleh Addendum II atas Perjanjian Kredit Agunan Surat Berharga dengan nomor CRO.SBY/0129/KSB/2018 tertanggal 27 Maret 2020 perihal perpanjangan jangka waktu fasilitas kredit agunan surat berharga dengan limit kredit tetap sebesar Rp10.000.000.000, fasilitas kredit bersifat Committed dan non revolving dengan jangka waktu terhitung mulai tanggal 1 April 2020 sampai dengan 31 Maret 2021.

Pada tanggal 25 Maret 2021 Perusahaan telah memperoleh Addendum III atas Perjanjian Kredit Agunan Surat Berharga dengan nomor CRO.SBY/0129/KSB/2018 perihal perpanjangan jangka waktu fasilitas kredit agunan surat berharga dengan limit kredit tetap sebesar Rp 10.000.000.000. Fasilitas kredit bersifat *committed* dan *non revolving* dengan jangka waktu terhitung mulai tanggal 1 April 2021 sampai dengan 31 Maret 2022.

Pelunasan kredit dilaksanakan satu kali sebesar baki debit/kredit yang ditarik, paling lambat pada saat fasilitas kredit jatuh tempo. Suku bunga pinjaman sebesar 0,40% p.a di atas tingkat suku bunga deposito rupiah yang dijaminakan, dibayar efektif setiap bulan. Dengan agunan kredit berupa deposito dengan nominal sebesar Rp 10.000.000.000 no.bilyet AD 230319, no.rekening 1410205301716 atas nama Noegroho Harihardono telah diikat gadai untuk menjamin fasilitas KASB atas nama PT Saraswanti Indoland Development.

16. UTANG USAHA - PIHAK KETIGA

Akun ini terdiri dari :

	2021	2020	2019
PT Anugerah Hatatah Indah	4.736.248.432	-	-
Sukses Jaya	321.518.250	359.998.800	154.242.500
PT Putra Mandiri	228.115.100	42.801.601	217.539.600
PT Sukanda Djaya	195.424.945	40.486.244	245.676.685
RPA Sumber Ayam Karkasindo	181.401.005	163.272.010	77.133.455
CV Puspa Jaya	178.890.350	159.865.601	142.829.575
UD Semangat Baru	163.623.500	154.015.564	143.552.000
UD Danika	148.988.400	146.659.100	220.057.700
PT Tirta Investama	116.690.990	144.526.391	145.548.796
Storq	115.438.450	34.545.700	69.429.550
PT Budi Jaya	101.925.308	36.579.950	25.154.800
Langgeng Laundry	84.780.145	311.115.825	460.168.258
CV Agung Harapan	74.930.000	56.882.500	101.506.500
PT Indoguna Jogja	65.167.400	12.184.330	126.449.040
PT Indo Telur	55.550.000	-	153.125.000
CV Indo Boga Jaya Utama	5.864.000	799.800	105.793.672
PT Aplikanusa Lintasarta	-	188.297.997	-
CV Primatex Lestari	-	139.250.000	-
Sakinah	-	108.119.550	105.923.550
Mekar Abadi	-	32.980.016	172.430.500
UD Sari Buah	-	-	144.717.738
Golden Food	-	-	115.000.000
Lain-lain di bawah Rp 100.000.000	1.984.487.275	1.302.758.391	2.160.056.778
Jumlah utang usaha - pihak ketiga	8.759.043.550	3.435.139.370	5.086.335.697

Pada tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019, semua utang usaha Perusahaan merupakan utang dari pihak ketiga dan dalam mata uang Rupiah.

Atas utang usaha tersebut, Perusahaan tidak dikenakan bunga dan tidak ada utang yang dijadikan jaminan.

15. SHORT-TERM BANK LOAN (continued)

Securities Collateral Credit Facility - II

Based on the first (first) addendum regarding the securities credit agreement number CRO.SBY/0129/KSB/2018 dated March 29, 2019, that the Company obtained a credit facility from PT Bank Mandiri (Persero), Tbk with a fixed credit limit of Rp 10,000,000,000 for 12 months from April 01, 2019 to March 31, 2020.

The Company has obtained Addendum II to the Securities Collateral Credit Agreement with the number CRO.SBY/0129/KSB/2018 dated 27 March 2020 regarding the extension of the term of the securities collateral credit facility with a fixed credit limit of Rp 10,000,000,000, the credit facility is Committed and non-revolving with a period starting from April 1, 2020 to March 31, 2021.

On March 25, 2021, the Company obtained Addendum III to the Securities Collateral Credit Agreement with the number CRO.SBY/0129/KSB/2018 the date of extension of the credit facility for collateralized securities with a fixed credit limit of Rp 10,000,000,000. The credit facility is committed and non-revolving with a term starting from April 1, 2021 to March 31, 2022.

Loan repayments are made once in the amount of the debit/credit balance drawn, no later than when the credit facility matures. The loan interest rate is 0.40% p.a above the guaranteed rupiah deposit rate, payable effective every month. With credit collateral in the form of deposits with a nominal value of Rp 10,000,000,000 no. bilyet AD 230319, account no. 1410205301716 in the name of Noegroho Harihardono has been pledged to guarantee the KASB facility of PT Saraswanti Indoland Development.

16. TRADE PAYABLE - THIRD PARTIES

This account consists of:

	2021	2020	2019
PT Anugerah Hatatah Indah	-	-	-
Sukses Jaya	-	-	-
PT Putra Mandiri	-	-	-
PT Sukanda Djaya	-	-	-
RPA Sumber Ayam Karkasindo	-	-	-
CV Puspa Jaya	-	-	-
UD Semangat Baru	-	-	-
UD Danika	-	-	-
PT Tirta Investama	-	-	-
Storq	-	-	-
PT Budi Jaya	-	-	-
Langgeng Laundry	-	-	-
CV Agung Harapan	-	-	-
PT Indoguna Jogja	-	-	-
PT Indo Telur	-	-	-
CV Indo Boga Jaya Utama	-	-	-
PT Aplikanusa Lintasarta	-	-	-
CV Primatex Lestari	-	-	-
Sakinah	-	-	-
Mekar Abadi	-	-	-
UD Sari Buah	-	-	-
Golden Food	-	-	-
Others - below Rp 100.000.000	-	-	-
Total trade payables - third parties	8.759.043.550	3.435.139.370	5.086.335.697

As of December 31, 2021, 2020 and 2019, the Company payables represent from third parties and are denominated in Rupiah.

With respect to this trade payables, the Company are not subject to interest and no payables are pledged as collateral.

17. UTANG LAIN-LAIN

Akun ini terdiri dari :

a. Pihak berelasi

	2021	2020	2019	
PT Saraswanti Utama	6.161.542.992	11.710.700.516	4.885.029.942	PT Saraswanti Utama
PT Saraswanti Indo Makmur	840.000.000	924.540.147	854.848.613	PT Saraswanti Indo Makmur
Ir YN Hari Hardono	-	2.262.880.260	2.320.106.400	Ir YN Hari Hardono
Ir Yahya Taufik	-	2.000.000.000	2.500.000.000	Ir Yahya Taufik
Bogat Agus Riyono	-	1.757.630.843	1.711.630.843	Bogat Agus Riyono
PT Saraswanti Indo Genetech	-	673.309.449	2.237.535.800	PT Saraswanti Indo Genetech
PT Saraswanti Mekar Agung	-	-	3.887.477.922	PT Saraswanti Mekar Agung
PT Arya Supra Nugraha	-	-	797.434.686	PT Arya Supra Nugraha
PT Anugerah Matahari Gemilang	-	-	264.000.000	PT Anugerah Matahari Gemilang
PT Saraswanti Graha Indah	-	-	186.250.945	PT Saraswanti Graha Indah
Jumlah utang lain-lain pihak berelasi	7.001.542.992	19.329.061.215	19.644.315.151	Total other payables - related parties

Utang lain-lain kepada pihak berelasi timbul terutama dari transaksi pinjaman modal kerja. Utang lain-lain pihak berelasi tidak memiliki jaminan dan tidak berbunga.

This account consists of:

a. Related parties

The other payable from related parties arise mainly from working capital. The other payables are unsecured in nature and bear no interest.

Sifat, hubungan, dan ikhtisar transaksi dengan pihak berelasi dijelaskan dalam Catatan 36.

The nature, relationship, and summary of transactions with related parties were described in Note 36.

b. Pihak ketiga

	2021	2020	2019	
PT Kaltim Industrial Estate	4.766.666.667	4.766.666.667	6.500.000.000	PT Kaltim Industrial Estate
Unit pemilik	2.973.580.780	-	-	Unit owner
Titipan konsumen	-	-	1.846.771.692	Customer deposits
Lainnya	-	-	118.333.300	Others
Jumlah utang lain-lain pihak ketiga	7.740.247.447	4.766.666.667	8.465.104.992	Total other payables - third parties

Utang lain-lain kepada PT Kaltim Industrial Estate merupakan utang pemesanan unit Apartemen dengan garansi keuntungan atas penjualan kembali berdasarkan perjanjian pemesanan dengan jangka waktu maksimal 3 (tiga) tahun.

Other payables to PT Kaltim Industrial Estate are payables for apartment unit orders with guaranteed profit on resale based on the booking agreement with a maximum period of 3 (three) years.

Utang lain-lain kepada unit pemilik merupakan utang atas pembagian keuntungan kepemilikan kondotel di Graha Indoland dan Mataram City.

Other payables to unit owners represent payables for profit sharing ownership from the condotel in Graha Indoland and Mataram City.

Titipan konsumen terutama terdiri atas uang pembatalan atas pembelian unit apartemen dan akan dibayarkan kembali kepada konsumen secara bertahap sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak.

Customers deposits mainly represent cancellation funds from units sold in apartment and will be returned to customers in stages according to the agreement between both parties.

Pada tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019, semua utang lain-lain Perusahaan dalam mata uang Rupiah.

As of December 31, 2021, 2020 and 2019, the Company other payables are denominated in Rupiah.

18. BIAAYA YANG MASIH HARUS DIBAYAR

Akun ini terdiri dari :

	2021	2020	2019	
Service charge	948.681.895	680.223.411	673.030.627	Service charge
Listrik, air telepon	597.701.769	372.080.060	587.055.986	Electricity, telephone water
Komisi	506.538.379	487.153.122	721.063.321	Commission
Pekerjaan interior hotel	280.111.988	97.943.615	143.388.851	Hotel interior work
Gaji dan tunjangan	49.435.883	150.544.813	844.916.583	Salaries and allowances
Basic fees	-	-	682.372.149	Basic fees
Lainnya	412.143.545	333.223.946	545.530.979	Others
Jumlah biaya yang masih harus dibayar	2.794.613.459	2.121.168.968	4.197.358.496	Total accrued expenses

This account consists of:

18. ACCRUED EXPENSES

19. UANG MUKA PELANGGAN

Akun ini terdiri dari :

	2021	2020	2019	
Uang muka pelanggan	26.044.003.286	49.967.995.377	93.098.474.719	Customer advance
Titipan pembeli	1.444.152.263	4.365.474.230	4.478.386.201	Buyer's deposit
Jumlah uang muka pelanggan	27.488.155.549	54.333.469.607	97.576.860.920	Total advance from costumers

Akun ini merupakan uang muka yang diterima dari pelanggan dan booking fee untuk penjualan apartemen dan condotel.

This account consists of:

This account consists of advances from customers and booking fee for sale of apartment and condotel.

Tidak terdapat uang muka pelanggan dari pihak berelasi.

There is no advance from customers obtained from related parties.

20. DEPOSIT PELANGGAN

Deposit pelanggan merupakan pembayaran dimuka yang diterima Perusahaan atas jasa penjualan kamar hotel selama pelanggan belum selesai menyewa kamar.

20. COSTUMER DEPOSIT

Customer deposit is an upfront payment received by the Company for hotel room sales services as long as the customer has not checked out.

Saldo deposit pelanggan pada tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019 sebesar Rp 1.791.159.920, Rp 911.985.292 dan Rp 3.478.258.338.

The customer deposit balance as of December 31, 2021, 2020 and 2019 amounted to Rp 1,791,159,920, Rp 911,985,292 and Rp 3,478,258,338.

21. PENYISIHAN UNTUK PENGGANTIAN PERABOT DAN PERLENGKAPAN HOTEL SERTA KESEJAHTERAAN KARYAWAN

Akun ini terdiri dari :

	2021	2020	2019	
Penggantian atas perabot dan perlengkapan hotel yang hilang atau rusak	147.499.528	127.583.502	809.026.119	Replacement for lost and breakage of hotel's furniture and equipment
Kesejahteraan karyawan	2.606.542	2.606.542	89.807.114	Employees' welfare
Jumlah	150.106.070	130.190.044	898.833.233	Total

Manajemen berpendapat bahwa penyisihan untuk penggantian perabot dan perlengkapan hotel serta kesejahteraan karyawan tersebut cukup untuk menutupi penggantian peralatan yang hilang dan rusak serta realisasi pembayaran untuk kesejahteraan karyawan.

21. PROVISION FOR REPLACEMENT OF HOTEL FURNITURE AND EQUIPMENT AND EMPLOYEES' WELFARE

This account consists of:

Management believes that the above allowance for replacement of hotel's furniture and equipment, and employees' welfare is adequate to cover replacement of lost and breakage of hotel's furniture and equipment and the payment realization for employees' welfare.

22. LIABILITAS SEWA

Perusahaan melakukan transaksi sewa, diantaranya sewa tanah dan pembiayaan kendaraan. Nilai kini atas pembayaran minimum sewa pada tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut:

22. LEASE LIABILITIES

The Company entered into several lease transactions, such as the lease of land and vehicles financing. The present value of the minimum lease payments as of December 31, 2021, 2020 and 2019 was as follows:

	2021	2020	2019	
Dalam satu tahun	278.903.095	237.830.012	187.373.600	Within one year
Lebih dari satu tahun tapi tidak lebih dari lima tahun	231.413.040	308.685.280	216.307.520	Over one year but no longer than five years
Lebih dari lima tahun	422.798.006	468.555.366	514.312.726	Over five years
Jumlah pembayaran sewa masa depan	933.114.142	1.015.070.658	917.993.846	Total future lease payment
Dikurangi beban keuangan di masa depan	(3.321.788)	(3.846.305)	(6.275.493)	Less future finance charges
Nilai kini pembayaran minimum sewa	929.792.353	1.011.224.353	911.718.353	Present value of minimum lease payments
Dikurangi:				Less:
Bagian jangka pendek	278.903.095	237.830.012	185.502.376	Current portion
Bagian jangka panjang	650.889.258	773.394.341	726.215.977	Non-current portion

Aset sewa berupa pembiayaan kendaraan dipakai sebagai jaminan untuk sewa pembiayaan yang bersangkutan.

The leased assets in the form of vehicle financing are used as collateral for the related finance leases.

23. UTANG BANK JANGKA PANJANG

23. LONG-TERM BANK LOAN

Akun ini terdiri dari :

This account consists of:

	2021	2020	2019	
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	48.874.000.000	52.874.000.000	60.074.900.115	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah	23.728.000.007	26.128.000.007	28.128.000.007	PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah
	72.602.000.007	79.002.000.007	88.202.900.122	
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun				Less of current maturities
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	10.500.000.000	15.800.000.000	22.200.000.000	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah	3.600.000.000	2.400.000.000	5.000.000.000	PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah
	14.100.000.000	18.200.000.000	27.200.000.000	
Bagian yang akan jatuh tempo lebih dari satu tahun				Long-term portion
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	38.374.000.000	37.074.000.000	37.874.900.115	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah	20.128.000.007	23.728.000.007	23.128.000.007	PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah
	58.502.000.007	60.802.000.007	61.002.900.122	

Perusahaan

Company

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
Fasilitas Kredit Investasi

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
Investment Credit Facility

Berdasarkan akta notaris yang dibuat oleh Ny. Sri Handini Sasmita, SH tentang perjanjian fasilitas kredit investasi CRO.YOG/0016/KI/2017 nomor 08 tanggal 12 Oktober 2017, dengan tujuan pembiayaan kembali 57 unit Condotel dan Convention Hall beserta sarana pendukungnya, kredit yang diberikan dengan jumlah yang tidak melebihi limit kredit yaitu sebesar Rp 102.445.000.000 kredit ini bersifat non revolving, dengan jangka waktu kredit terhitung sejak tanggal 12 Oktober 2017 sampai dengan 17 Juni 2022, bunga pinjaman sebesar 11% p.a per tahun.

Based on the notarial deed made by Mrs. Sri Handini Sasmita, SH regarding the investment credit facility agreement CRO.YOG/0016/KI/2017 number 08 dated 12 October 2017, with the aim of refinancing 57 units of Condotel and Convention Hall along with their supporting facilities, loans provided in an amount that does not exceed the credit limit which is Rp 102.445.000.000 this loan is non-revolving, with a credit term starting from October 12, 2017 to June 17, 2022, the loan interest is 11% pa per year.

Perusahaan juga melakukan restrukturisasi pinjaman kepada PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, yang tertuang dalam Addendum II Perjanjian fasilitas kredit investasi nomor CRO.YOG/0016/KI/2017 nomor 08 tertanggal 12 Mei 2020, Bank telah menyetujui permohonan penurunan limit, perpanjangan waktu, perubahan suku bunga dan perubahan jadwal angsuran. Fasilitas kredit investasi semula sebesar Rp102.445.000.000 menjadi sebesar Rp54.674.000.000 dengan jangka waktu sejak 12 Mei 2020 sampai dengan 17 Juni 2023 dan suku bunga yang semula 9,50% menjadi 9,00% serta perubahan agunan.

The company also restructured its loan to PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, as stated in Addendum II to the Investment credit facility agreement number CRO.YOG/0016/KI/2017 number 08 dated 12 May 2020, the Bank has approved the application for limit reduction, extension of time, changes in interest rates and changes in the installment schedule. The initial investment credit facility was Rp102,445,000,000 to Rp54,674,000,000 with a term from May 12, 2020 to June 17, 2023 and an interest rate from 9.50% to 9.00% as well as changes in collateral.

Pada tanggal 18 Mei 2021, Perusahaan melakukan restrukturisasi pinjaman kepada PT Bank Mandiri (Persero) Tbk berdasarkan surat Nomor CMB.CM4/PA1.2404/SPPK/2021 atas Kredit Restrukturisasi COVID-19, dengan perubahan ketentuan dan syarat untuk jangka waktu fasilitas kredit diperpanjang sampai dengan 17 Juni 2025, perubahan jadwal angsuran pokok dan perubahan agunan.

On May 18, 2021, the Company restructured its loan to PT Bank Mandiri (Persero) Tbk based on letter Number CMB.CM4/PA1.2404/SPPK/2021 for the COVID-19 Restructuring Credit, with changes to the terms and conditions for the extended credit facility period. until June 17, 2025, changes to the schedule of principal installments and changes to collateral.

Rincian perubahan agunan pinjaman menjadi sebagai berikut:

The details of changes in loan collateral are as follows:

- | | |
|--|---|
| <p>a. Tanah SHGB no. 1005,1007, 1008 dan 1176 an. PT Saraswanti Indoland Development dengan luas total 7.183 m², diikat secara Hak Tanggungan sebesar Rp 36.430.000.000.</p> | <p>a. SHGB land no. 1005, 1007, 1008 and 1176's. PT Saraswanti Indoland Development with a total area of 7,183 m², tied with Mortgage amounting to Rp 36,430,000,000.</p> |
| <p>b. Tanah dan bangunan ballroom dengan bukti kepemilikan berupa SHGB no. 1021 an. PT Saraswanti Indoland Development yang diikat secara Hak Tanggungan sebesar Rp 125.965.000.000.</p> | <p>b. Land and ballroom building with proof of ownership in the form of SHGB no. 1021's. PT Saraswanti Indoland Development which is bound by Mortgage of Rp 125,965,000,000.</p> |
| <p>c. Bangunan strata title (berdiri di atas tanah SHGB no.1175) yang terdiri dari:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 46 Condotel dengan bukti kepemilikan berupa 59 SHMRS atas nama PT Saraswanti Indoland Development; | <p>c. Strata title building (standing on land SHGB no.1175) which consists of:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 46 Condotel with proof of ownership in the form of 59 SHMRS on behalf of PT Saraswanti Indoland Development; |

23. UTANG BANK JANGKA PANJANG (lanjutan)

23. LONG-TERM BANK LOAN (continued)

Perusahaan (lanjutan)

Company (continued)

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (lanjutan)

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (continued)

Fasilitas Kredit Investasi (lanjutan)

Investment Credit Facility (continued)

- c. Bangunan strata title (berdiri di atas tanah SHGB no.1175) yang terdiri dari: (lanjutan)
- Office di Basement 2 dengan bukti kepemilikan berupa SHMRS no. 001 atas nama PT Saraswanti Indoland Development;
 - Office di Basement 1 dengan bukti kepemilikan berupa SHMRS no. 002 atas nama PT Saraswanti Indoland Development;
 - City Walk dengan bukti kepemilikan berupa SHMRS no. 003 atas nama PT Saraswanti Indoland Development;
 - Lobby dengan bukti kepemilikan berupa SHMRS no. 004 atas nama PT Saraswanti Indoland Development;
 - Lantai 1 sisi utara dengan bukti kepemilikan berupa SHMRS no. 005 atas nama PT Saraswanti Indoland Development;
 - Lantai 1 sisi kolam dengan bukti kepemilikan berupa SHMRS no. 006 atas nama PT Saraswanti Indoland Development;
 - Lantai 1 sisi selatan dengan bukti kepemilikan berupa SHMRS no. 007 atas nama PT Saraswanti Indoland Development;
 - Rooftop Tower Apartemen dengan bukti kepemilikan berupa SHMRS no. 580 atas nama PT Saraswanti Indoland Development.
- d. Mesin dan peralatan diikat Fiducia dengan nilai pengikatan sebesar Rp10.000.000.000
- e. Personal Guarantee secara notarial atas nama YN Hari Hardono (Owner Saraswanti Group)
- f. Corporate Guarantee secara notarial atas nama PT Dupan Anugerah Lestari.
- c. Strata title building (standing on land SHGB no.1175) which consists of: (continued)
- Office in Basement 2 with proof of ownership in the form of SHMRS no. 001 on behalf of PT Saraswanti Indoland Development;
 - Office in Basement 1 with proof of ownership in the form of SHMRS no. 002 on behalf of PT Saraswanti Indoland Development;
 - City Walk with proof of ownership in the form of SHMRS no. 003 on behalf of PT Saraswanti Indoland Development;
 - Lobby with proof of ownership in the form of SHMRS no. 004 on behalf of PT Saraswanti Indoland Development;
 - 1st floor north side with proof of ownership in the form of SHMRS no. 005 on behalf of PT Saraswanti Indoland Development;
 - 1st floor pool side with proof of ownership in the form of SHMRS no. 006 on behalf of PT Saraswanti Indoland Development;
 - 1st floor south side with proof of ownership in the form of SHMRS no. 007 on behalf of PT Saraswanti Indoland Development;
 - Rooftop Tower Apartment with proof of ownership in the form of SHMRS no. 580 on behalf of PT Saraswanti Indoland Development.
- d. Machinery and equipment bound by Fiduciary with a binding value of Rp 10,000,000,000
- e. Personal Guarantee notarial in the name of YN Hari Hardono (Owner Saraswanti Group)
- f. Corporate Guarantee notarially on behalf of PT Dupan Anugerah Lestari.

PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah
Fasilitas Kredit Investasi

PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah
Investment Credit Facility

Berdasarkan akta notaris yang dibuat dihadapan Ana Marwiati, SH., M.Hum, nomor 28 tanggal 05 Mei 2017 tentang perjanjian kredit Perusahaan kepada PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah Cabang Koordinator Magelang, dengan fasilitas kredit maksimum pokok sebesar Rp 40.000.000.000 (empat puluh miliar rupiah) tujuan penggunaan fasilitas kredit tersebut adalah untuk refinancing pembangunan kondotel Graha Indoland, bunga pinjaman sebesar 11% per tahun effective berdasarkan perhitungan bunga secara floating rate, jangka waktu pinjaman 72 bulan.

Based on the notarial deed made before Ana Marwiati, SH., M.Hum, number 28 dated May 5, 2017 concerning the Company's credit agreement to PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah, Magelang Coordinator Branch, with a maximum credit facility of Rp 40,000,000,000 (forty billion rupiah) the purpose of using the credit facility is to refinance the construction of the Graha Indoland condotel, the loan interest is 11% per annum effective based on the calculation of interest on a floating rate basis, the loan period is 72 months.

Perusahaan melakukan restrukturisasi pinjaman kepada PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah berdasarkan surat Nomor 0547/PMS.03/005/2020 tanggal 29 April 2020 dan Akta Addendum Perjanjian Kredit Nomor 90 tanggal 30 April 2020, dengan perubahan ketentuan sebagai berikut:

The Company restructured its loan to PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah based on letter Number 0547/PMS.03/005/2020 dated April 29, 2020 and Deed of Credit Agreement Addendum Number 90 dated April 30, 2020, with the following amendments to the provisions:

23. UTANG BANK JANGKA PANJANG (lanjutan)

Perusahaan (lanjutan)

PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah (continued)
Fasilitas Kredit Investasi (lanjutan)

1. *Plafond Rescheduling*:
Maksimum sebesar Rp 26.128.000.008
2. Jenis kredit:
Kredit Investasi
3. Sifat kredit:
Aflopnd (sistem angsuran)
4. Tujuan penggunaan:
Refinancing pembangunan kondotel Graha Indoland.
5. Suku bunga:
10,3% (pa) efektif *floating rate*
6. Penambahan jangka waktu kredit:
7 (tujuh) bulan sejak jatuh tempo kredit atau sampai dengan tanggal 5 Desember 2023.
7. Periode pokok dan bunga:
 - Penundaan pembayaran pokok selama 3 (tiga) bulan dari bulan Mei 2020 sampai dengan Juli 2020.
 - Pembayaran angsuran pokok secara bulanan dimulai sejak bulan Agustus 2020.
 - Pembayaran bunga dilakukan secara bulanan.
8. Biaya administrasi:
sebesar Rp 5.000.000 dengan ketentuan dibayar sebelum penandatanganan Addendum Perjanjian Kredit.

Rincian perubahan agunan pinjaman menjadi sebagai berikut:

- a. Tanah dan bangunan kondotel Graha Indoland yang dibiayai Bank terdiri dari 1 bidang tanah yaitu SHGB nomor 01205/Maguwoharjo, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 14 Februari 2013 nomor 00021/2017 seluas 3.074 m² tercatat atas nama PT Saraswanti Indoland Development berkedudukan di Kabupaten Sleman, berikut bangunan yang terletak di Jl. Ring Road Desa Maguwoharjo Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta yang selanjutnya akan dilakukan pemecahan sertifikat dengan kepemilikan SHMRS (Sertifikat Hak Milik Rumah Susun), dengan rincian:
 - Jumlah kamar minimal 80 unit dan;
 - Fasilitas Hotel terdiri dari *meeting room, coffee shop, executive lounge, pool deck, swimming pool* dan *gym*.

Pada tanggal 3 Agustus 2020, Perusahaan melakukan restrukturisasi pinjaman terkait dampak COVID-19 kepada PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah berdasarkan surat Nomor 0836/AKR.02/038/2020 dan Akta Addendum Perjanjian Kredit Nomor 4 tanggal 4 Agustus 2020, dengan perubahan ketentuan sebagai berikut:

1. Penambahan jangka waktu kredit:
Penambahan jangka waktu kredit selama 5 (lima) bulan sejak jatuh tempo kredit atau sampai dengan tanggal 5 Mei 2024.
2. Periode pokok dan bunga:
 - Penundaan tenor pembayaran angsuran pokok selama 9 (sembilan) bulan atau sampai dengan bulan April 2021.
 - Pembayaran angsuran pokok secara bulanan dimulai sejak bulan Mei 2021.
 - Pembayaran bunga dilakukan secara bulanan.

23. LONG-TERM BANK LOAN (continued)

Company (continued)

PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah (continued)
Investment Credit Facility (continued)

1. *Plafond Rescheduling*:
Maximum of Rp 26,128,000,008
2. *Type of credit*:
Investment Credit
3. *Nature of credit*:
Aflopnd (installment system)
4. *Purpose of use*:
Refinancing the construction of Graha Indoland condotel.
5. *Interest rate*:
10,3% (pa) effective *floating rate*
6. *Additional credit period*:
7 (seven) months from the maturity date of the credit or until December 5, 2023.
7. *Principal and interest period*:
 - *Postponement of principal payment for 3 (three) months from May 2020 to July 2020.*
 - *Payment of principal installments on a monthly basis starting in August 2020.*
 - *Interest payments are made on a monthly basis.*
8. *Administration fee*:
Rp 5,000,000 provided that it is paid before the signing of the Credit Agreement Addendum.

The details of changes in loan collateral are as follows:

- a. The land and building of the Graha Indoland condotel financed by the Bank consists of 1 plot of land, namely SHGB number 01205/Maguwoharjo, as described in Letter of Measurement dated February 14, 2013 number 00021/2017 covering an area of 3,074 m² registered under the name of PT Saraswanti Indoland Development domiciled in Sleman Regency, as follows building located on Jl. Ring Road Maguwoharjo Village, Depok Sub-district, Sleman Regency, Yogyakarta Special Region Province, which will then be split into certificates with ownership of SHMRS (Certificate of Ownership of Flats), with details:
 - Minimum number of rooms is 80 units and;
 - Hotel facilities consist of a *meeting room, coffee shop, executive lounge, pool deck, swimming pool* and *gym*.

On August 3, 2020, the Company restructured the loan related to the impact of COVID-19 to PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah based on letter Number 0836/AKR.02/038/2020 and Deed of Credit Agreement Addendum Number 4 dated August 4, 2020, with the following amendments to the provisions as follows:

1. *Additional credit period*:
Additional credit period of 5 (five) months from the maturity date of the credit or until May 5, 2024.
2. *Principal and interest period*:
 - *Postponement of the tenor of principal installment payments for 9 (nine) months or until April 2021.*
 - *Payment of principal installments on a monthly basis starting from May 2021.*
 - *Interest payments are made on a monthly basis.*

23. UTANG BANK JANGKA PANJANG (lanjutan)

23. LONG-TERM BANK LOAN (continued)

Perusahaan (lanjutan)

Company (continued)

PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah (continued)
Fasilitas Kredit Investasi (lanjutan)

PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah (continued)
Investment Credit Facility (continued)

Pada tanggal 9 September 2021, Perusahaan melakukan restrukturisasi pinjaman kepada PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah berdasarkan surat Nomor 1807/LKR.03/038/2021 dan Akta Perjanjian Kredit Nomor 26 tanggal 14 September 2021, dengan perubahan ketentuan sebagai berikut:

On September 9, 2021, the Company restructured its loan to PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah based on letter Number 1807/LKR.03/038/2021 and Deed of Credit Agreement Number 26 dated September 14, 2021, with the following amendments to the provisions:

1. Penambahan jangka waktu kredit:
Penambahan jangka waktu kredit selama 18 (delapan belas) bulan sejak jatuh tempo kredit, dari semula 5 Mei 2024 menjadi sampai dengan tanggal 5 November 2025.
2. Periode pembayaran pokok dan bunga:
Penambahan pembayaran pokok kredit dengan pengaturan dibayarkan setiap bulan mulai Juli 2023 sampai dengan Mei 2025 sebesar Rp 170.000.000 dan pada bulan Juni 2025 dibayarkan sebesar Rp 170.852.273.

1. Additional credit period:
Additional credit period of 18 (eighteen) months from the maturity date of the credit, from May 5, 2024 to November 5, 2025.
2. Additional credit period:
The addition of principal loan payments with arrangements to be paid every month starting July 2023 until May 2025 amounting to Rp 170,000,000 and in June 2025 being paid Rp 170,852,273.

24. LIABILITAS IMBALAN PASCA KERJA

24. EMPLOYEE BENEFIT LIABILITIES

Perusahaan memberikan imbalan kerja jangka panjang kepada karyawan sesuai dengan Undang-undang Ketenagakerjaan No. 13/2003 (UU No. 13/2003). Imbalan tersebut tidak didanai.

The Company provide long-term employee benefits to their employee in accordance with Labor Law No. 13/2003 (Law No. 13/2003). The benefits are unfunded.

Liabilitas imbalan pasca kerja per 31 Desember 2021, 2020 dan 2019 dihitung oleh KKA Tubagus Syafri & Amran Nangasan berdasarkan laporannya, masing-masing tertanggal 31 Januari 2022, 26 November 2021 dan 6 April 2020 dengan menggunakan metode *projected unit credit* dengan asumsi-asumsi sebagai berikut:

Post-employment benefits liabilities as of December 31, 2021, 2020 and 2019 are calculated by KKA Tubagus Syafri & Amran Nangasan based on their reports, dated January 31, 2022, November 26 2021 and April 6, 2020, respectively, using the projected unit credit method with the following assumptions :

	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>	
Umur pensiun normal (tahun) :	55	55	55	Normal pension age (years)
Kenaikan gaji (per tahun) :	6%	6%	6%	Salary increase (per year)
Tingkat diskonto (per tahun) :	6,34%	7,58%	6,06%	Interest discount rate (per year)
Tingkat mortalita :	TM I - IV 2019	TM I - IV 2019	TM I - IV 2019	Mortality rate

Beban imbalan kerja karyawan yang diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain adalah sebagai berikut:

Employee benefits expense recognized at statement of profit or loss and other comprehensive income consist of:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>	
Biaya bunga	144.337.890	169.293.229	208.143.351	Current service cost
biaya jasa kini	62.784.735	178.430.667	148.917.365	Interest cost
Pengakuan segera dari biaya jasa lalu	(257.084.412)	-	-	Amortization of actuarial (gain)/losses
Jumlah	(49.961.787)	347.723.896	357.060.716	Total

Beban imbalan kerja karyawan Perusahaan disajikan sebagai bagian dari akun beban umum dan administrasi pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain (Lihat Catatan 33).

Employee benefits for the Company are presented as part of general and administrative expenses in the statements of profit or loss and other comprehensive income (See Note 33).

Liabilitas imbalan pasca kerja karyawan diakui dalam laporan posisi keuangan adalah sebagai berikut:

Liability of employee benefits presented in the statement of financial position are as follows:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>	
Saldo awal tahun	2.638.897.784	2.353.966.577	1.749.910.277	Balance at beginning of year
(Keuntungan) Kerugian aktuarial (OCI) pada periode berjalan	(326.972.754)	(62.792.689)	246.995.584	Actuarial (gain) loss (OCI) in the current period
Beban imbalan kerja yang diakui pada tahun berjalan	(49.961.787)	347.723.896	357.060.716	Employee benefit expenses recognized in the current year
Saldo akhir tahun	2.261.963.243	2.638.897.784	2.353.966.577	Balance at the end of the year

24. LIABILITAS IMBALAN PASCA KERJA (lanjutan)

24. EMPLOYEE BENEFIT LIABILITIES (continued)

Liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan adalah sebagai berikut:

Estimated liabilities for employees' benefits are as follows:

	2021	2020	2019	
Nilai kini liabilitas imbalan pasca kerja Keuntungan/(Kerugian) aktuarial (OCI)	2.261.963.243	2.638.897.784	2.353.966.577	Present value of employees' benefit liabilities Actuarial gain/(loss) (OCI)
Nilai bersih liabilitas yang diakui dalam laporan posisi keuangan	2.261.963.243	2.638.897.784	2.353.966.577	Net liabilities recognized in the statements of financial position

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

Management believes that the above estimated liabilities are adequate to cover the prevailing requirements.

Sensitivitas terhadap perubahan yang mungkin terjadi dalam asumsi tingkat diskonto dan gaji pada tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019 akan berdampak sebagai berikut:

Sensitivity to a reasonable possible change in the assumed discount rate and salary as of December 31, 2021, 2020 and 2019 has the following effect:

Asumsi dasar/ Basic assumptions	Perubahan asumsi/ Change in assumptions	Dampak terhadap nilai kini liabilitas imbalan pasca kerja karyawan/ Impact on present value employee benefits liabilities			Perubahan nilai kini kewajiban/ Changes in present value liabilities (%)		
		2021	2020	2019	2021	2020	2019
Tingkat diskonto/ Discount rate	+ 1%	2.204.930.764	2.570.358.394	2.297.540.817	-2,52%	-2,60%	-2,40%
	- 1%	2.328.161.870	2.719.274.734	2.418.868.266	2,93%	3,05%	2,76%
Tingkat kenaikan gaji/ Salary increase rate	+ 1%	2.327.721.976	2.718.510.406	2.419.246.131	2,91%	3,02%	2,77%
	- 1%	2.204.255.472	2.569.719.713	2.296.248.597	-2,55%	-2,62%	-2,45%

Analisa sensitivitas didasarkan pada perubahan atas satu asumsi aktuarial dimana asumsi lainnya dianggap konstan. Dalam prakteknya, hal ini jarang terjadi dan perubahan beberapa asumsi mungkin saling berkorelasi. Dalam perhitungan sensitivitas liabilitas imbalan pasti atas asumsi aktuarial utama, metode yang sama (perhitungan nilai kini kewajiban imbalan pasti dengan menggunakan metode *projected unit credit* di akhir tahun) telah diterapkan seperti dalam penghitungan kewajiban pensiun yang diakui dalam laporan posisi keuangan.

The sensitivity analysis were based on a change in an assumption while holding all other assumptions constant. In practice, this was unlikely to occur, and changes in some of the assumptions may be correlated. When calculating the sensitivity of the defined obligation to significant actuarial assumptions the same method (present value of the defined benefit obligation calculated with the projected unit credit method at the end of the reporting year) has been applied as when calculating the pension liability recognised within the statement of financial position.

Metode dan tipe asumsi yang digunakan dalam menyiapkan analisa sensitivitas tidak berubah dari tahun sebelumnya.

The methods and types of assumptions used in preparing the sensitivity analysis did not change compared to previous year.

Jatuh tempo kewajiban manfaat pasti pada tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut.

The maturity of defined benefits and obligations as of December 31, 2021, 2020 and 2019 were as follows:

	2021	2020	2019	
Dalam 1 tahun	1.714.793.750	2.039.525.000	2.105.477.500	Within 1 year
2 - 5 tahun	-	-	-	2 - 5 years
6 - 10 tahun	561.765.662	655.270.790	694.587.037	6 - 10 years
Lebih dari 10 tahun	4.925.224.725	5.885.427.888	6.238.553.562	More than 10 years

25. MODAL SAHAM

25. SHARE CAPITAL

Susunan kepemilikan saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2021 adalah sebagai berikut:

The Company stockholder's composition as of December 31, 2021 is as follows:

	31 Desember 2021 / December 31, 2021			
	Jumlah saham ditempatkan dan disetor penuh (lembar) Number of share issued and fully paid (sheet)	Persentase kepemilikan / Percentage of ownership	Jumlah modal disetor (Rp) / Total paid-up capital stock (Rp)	
Pemegang saham				Shareholders
PT Saraswanti Utama	3.420.338.983	67,80%	68.406.779.660	PT Saraswanti Utama
Bogat Agus Riyono	855.084.746	16,95%	17.101.694.920	Bogat Agus Riyono
Umar Rahmadhani	222.322.034	4,41%	4.446.440.680	Umar Rahmadhani
Hari Gunawan Lianto	205.220.339	4,07%	4.104.406.780	Hari Gunawan Lianto
H. Ulya Abdillah	179.567.797	3,56%	3.591.355.940	H. Ulya Abdillah
Nadia Citranti Andarini	162.466.101	3,22%	3.249.322.020	Nadia Citranti Andarini
Jumlah	5.045.000.000	100%	100.900.000.000	Total

25. MODAL SAHAM (lanjutan)

Pada tanggal 8 Oktober 2021, berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Saraswanti Indoland Development nomor 11, yang dibuat di hadapan Notaris Gema Bismantaka, S.H, M.Kn, di Kabupaten Mojokerto, Jawa Timur, para pemegang saham Perusahaan menyetujui untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor menjadi Rp 5.900.000.000 dengan adanya setoran tunai ke rekening Perusahaan yang disetor oleh para pemegang saham baru sebesar Rp 900.000.000 dengan rincian sebagai berikut:

- Umar Rahmadhani sebesar Rp 260.000.000;
- Hari Gunawan Lianto sebesar Rp 240.000.000;
- Haji Ulya Abdillah sebesar Rp 210.000.000;
- Nadia Citranti Andarini sebesar Rp 190.000.000.

Akta Pernyataan Pemegang Saham tersebut telah memperoleh persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0220248.AH.01.11 TAHUN 2021 tanggal 8 Oktober 2021.

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham PT Saraswanti Indoland Development nomor 5 (lima) tanggal 13 Desember 2021 yang dibuat di hadapan Notaris Gema Bismantaka, S.H, M.Kn, di Kabupaten Mojokerto, Jawa Timur, para pemegang saham Perusahaan menyetujui keputusan-keputusan sebagai berikut:

- Pembentukan dana cadangan Perusahaan sebesar Rp 3.000.000.000;
- Penambahan modal disetor Perusahaan sebesar Rp 95.000.000.000;
- Peningkatan modal dasar dari semula sebesar Rp 10.000.000.000 menjadi Rp 403.600.000.000;
- Peningkatan modal ditempatkan dan disetor dari semula sebesar Rp 5.900.000.000 menjadi Rp 100.900.000.000 dengan penambahan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 95.000.000.000;

Akta Pernyataan Pemegang Saham tersebut telah memperoleh persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0220248.AH.01.11 TAHUN 2021 tanggal 13 Desember 2021.

Susunan kepemilikan saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut:

31 Desember 2020 dan 2019 / December 31, 2020 and 2019		
Jumlah saham ditempatkan dan disetor penuh (lembar)/ Number of share issued and fully paid (sheet)	Persentase kepemilikan / Percentage of ownership	Jumlah modal disetor (Rp) / Total paid-up capital stock (Rp)
Pemegang saham		
PT Saraswanti Utama	80%	4.000.000.000
Bogat Agus Riyono	20%	1.000.000.000
Jumlah	100%	5.000.000.000

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham PT Saraswanti Indoland Development nomor 16 tanggal 8 September 2016 yang dibuat di hadapan Notaris Elly Wahyuningsih, S.H, M.Kn, di Kabupaten Sidoarjo, Jawa Timur, para pemegang saham Perusahaan menyetujui dan mengesahkan pengalihan saham Perusahaan dengan rincian sebagai berikut:

- Penjualan 1.800 saham milik Ir. Yohanes Nugroho Hari Hardono kepada PT Saraswanti Utama
- Penjualan 1.000 saham milik Ir. Yahya Taufik kepada PT Saraswanti Utama

25. SHARE CAPITAL (continued)

On October 8, 2021, based on the Deed of Decision of the Extraordinary General Meeting of Shareholders of PT Saraswanti Indoland Development number 11, drawn up before Notary Gema Bismantaka, SH, M.Kn, in Mojokerto Regency, East Java, the Company's shareholders agreed to increase the issued and paid-up capital to Rp 5,900,000,000 with a cash deposit to the Company's account which was deposited by the new shareholders of Rp 900,000,000 with details as follows:

- Umar Rahmadhani amounted to Rp 260,000,000;
- Hari Gunawan Lianto amounted to Rp 240,000,000;
- Haji Ulya Abdillah amounted to Rp 210,000,000;
- Nadia Citranti Andarini amounted to Rp 190,000,000.

The Deed of Shareholders' Declaration has obtained the approval of the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia based on Decree No. AHU-0174894.AH.01.11 YEAR 2021, October 8, 2021.

Based on the Deed of Decision of the Shareholders of PT Saraswanti Indoland Development number 5 (five) dated December 13, 2021, drawn up before Notary Gema Bismantaka, SH, M.Kn, in Mojokerto Regency, East Java, the Company's shareholders approved the following decisions:

- Establishment of the Company's reserve fund of Rp 3,000,000,000;
- The addition of the Company's paid-in capital of Rp 95,000,000,000;
- Increase in authorized capital from the original Rp 10,000,000,000 to Rp 403,600,000,000;
- An increase in the issued and paid-up capital from the original Rp 5,900,000,000 to Rp 100,900,000,000 with the addition of the issued and paid-up capital of Rp 95,000,000,000;

The Deed of Shareholders' Declaration has obtained the approval of the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia based on Decree No. AHU-0220248.AH.01.11 YEAR 2021, December 13, 2021.

The Company stockholder's composition as of December 31, 2020 and 2019 are as follows:

Shareholders	
PT Saraswanti Utama	
Bogat Agus Riyono	
Total	

Based on the Deed of Decision of the Shareholders of PT Saraswanti Indoland Development number 16 dated September 8, 2016 drawn up before Notary Elly Wahyuningsih, SH, M.Kn, in Sidoarjo Regency, East Java, the Company's shareholders approved and authorized the transfer of the Company's shares with details as follows:

- The sale of 1,800 shares owned by Ir. Yohanes Nugroho Hari Hardono to PT Saraswanti Utama
- The sale of 1,000 shares owned by Ir. Yahya Taufik to PT Saraswanti Utama

25. MODAL SAHAM (lanjutan)

- Penjualan 600 saham milik Andreas Adhi Harsanto kepada PT Saraswanti Utama
- Penjualan 600 saham milik Agnes Martaulina Dwi Saraswanti Haloho kepada PT Saraswanti Utama

Akta Pernyataan Pemegang Saham tersebut telah memperoleh persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0107727.AH.01.11 TAHUN 2016 tanggal 15 September 2016.

26. KOMPONEN EKUITAS LAIN

Rincian komponen ekuitas lain adalah sebagai berikut:

	2021	2020	2019
Akumulasi penghasilan komprehensif lainnya:			
Saldo awal	(322.672.266)	(371.650.563)	(186.403.875)
Keuntungan (kerugian) aktuarial atas program imbalan pasti	326.972.754	62.792.689	(246.995.584)
Pajak penghasilan atas keuntungan (kerugian) aktuarial atas program imbalan pasti	(71.934.006)	(13.814.392)	61.748.896
Saldo akhir	(67.633.518)	(322.672.266)	(371.650.563)

27. SALDO LABA

Berdasarkan Undang-Undang Perseroan Terbatas, Perusahaan wajib menyisihkan jumlah tertentu dari laba bersih setiap tahun untuk cadangan apabila Perusahaan mempunyai saldo laba positif.

Saldo laba ditentukan penggunaannya atau dicadangkan milik Perusahaan adalah sebesar Rp 3.000.000.000 berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham PT Saraswanti Indoland Development nomor 5 (lima) tanggal 13 Desember 2021 yang dibuat di hadapan Notaris Gema Bismantaka, S.H, M.Kn, di Kabupaten Mojokerto, Jawa Timur.

28. TAMBAHAN MODAL DISETOR

Rincian tambahan modal disetor adalah sebagai berikut:

	2021	2020	2019
Selisih antara aset dan liabilitas pengampunan pajak	16.612.973.354	16.612.973.354	16.612.973.354
Jumlah	16.612.973.354	16.612.973.354	16.612.973.354

Berdasarkan Surat Keterangan Pengampunan Pajak (SKPP) tanggal 30 September 2016 dan Tanda Terima Pernyataan Harta antara tanggal 30 September 2016, Perusahaan mendeklarasikan kas dan bank, piutang, persediaan, investasi dan aset tetap sebesar Rp 16.712.973.354 dan dicatat pada masing-masing akun terkait.

29. PERPAJAKAN

- a. Pajak dibayar dimuka

	2021	2020	2019
Pajak Penghasilan Badan:			
2016 (Catatan 29h)	1.591.379.565	-	-
PPH Pasal 4 (2)	641.379.010	1.101.289.834	2.161.066.584
PPN Masukan	201.415.971	22.284.547	-
Jumlah	2.434.174.546	1.123.574.381	2.161.066.584

25. SHARE CAPITAL (continued)

- Sale of 600 shares owned by Andreas Adhi Harsanto to PT Saraswanti Utama
- Sale of 600 shares owned by Agnes Martaulina Dwi Saraswanti Haloho to PT Saraswanti Utama

The Deed of Shareholders' Declaration has obtained the approval of the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia based on Decree No. AHU-0107727.AH.01.11 YEAR 2016 dated 15 September 2016.

26. OTHER EQUITY COMPONENTS

The details of other equity components as follows:

	2021	2020	2019
Accumulated other comprehensive income:			
Beginning balance	(322.672.266)	(371.650.563)	(186.403.875)
Actuarial gain (loss) of defined benefit plan	326.972.754	62.792.689	(246.995.584)
Income tax of actuarial gain (loss) of defined benefit plan	(71.934.006)	(13.814.392)	61.748.896
Ending balance	(67.633.518)	(322.672.266)	(371.650.563)

27. RETAINED EARNINGS

Under Indonesian Company Law, the Company is obliged to allocate a certain amount from the net earnings of each accounting year to reserve fund if the Company has a positive profit balance.

The balance of the Company's appropriated retained earnings amounted to Rp 3,000,000,000 based on the Deed of Decision of the Shareholders of PT Saraswanti Indoland Development number 5 (five) dated December 13, 2021, drawn up before Notary Gema Bismantaka, SH, M.Kn, in Mojokerto Regency, East Java.

28. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL

The details of additional paid-in capital as follows:

	2021	2020	2019
Selisih antara aset dan liabilitas pengampunan pajak	16.612.973.354	16.612.973.354	16.612.973.354
Total	16.612.973.354	16.612.973.354	16.612.973.354

Based on the Tax Amnesty Certificate (SKPP) dated 30 September 2016 and Asset Declaration Receipts between 30 September 2016, the Company declared cash and bank, receivables, inventories, investments and fixed assets amounting to Rp 16,712,973,354 and recorded in the respective related accounts.

29. TAXATION

- a. Prepaid taxes

	2021	2020	2019
Pajak Penghasilan Badan:			
2016 (Note 29h)	1.591.379.565	-	-
Income tax article 4 (2)	641.379.010	1.101.289.834	2.161.066.584
VAT-in	201.415.971	22.284.547	-
Total	2.434.174.546	1.123.574.381	2.161.066.584

29. PERPAJAKAN (lanjutan)

29. TAXATION (continued)

b. Utang pajak

b. Taxes payable

	2021	2020	2019	
Pajak Hotel dan Restoran (PB1)	1.687.866.748	1.360.033.384	1.068.296.079	Hotel and Restaurant Tax (PBI)
PPh Pasal 4 (2)	409.074.109	434.856.881	659.641.903	Income Tax Article 4 (2)
Pajak bumi dan bangunan	1.078.762	251.194.526	-	Property tax
PPh Pasal 23	76.315.199	122.796.992	109.747.980	Income Tax Article 23
PPh Pasal 21	74.181.948	76.570.932	84.293.137	Income Tax Article 21
Jumlah	2.248.516.766	2.245.452.714	1.921.979.099	Total

c. Beban pajak final

c. Final tax expense

	2021	2020	2019	
Beban pajak final				Final tax expense
Perusahaan	1.953.465.413	2.799.087.252	611.293.218	Company
Jumlah	1.953.465.413	2.799.087.252	611.293.218	Total

d. Manfaat (beban) pajak penghasilan

d. Income tax benefit (expense)

	2021	2020	2019	
Pajak tangguhan				Deferred tax
Perusahaan	449.301.108	3.541.734.058	(1.509.696.981)	Company
Jumlah	449.301.108	3.541.734.058	(1.509.696.981)	Total

e. Pajak kini

e. Current tax

Rekonsiliasi antara laba sebelum beban pajak penghasilan sesuai laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain dengan penghasilan kena pajak Perusahaan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut:

A reconciliation between income before income tax expense, as shown in the statements of profit or loss and other comprehensive income, and estimated taxable income of the Company for the years ended December 31, 2021, 2020 and 2019 are as follows:

	2021	2020	2019	
Laba sebelum beban pajak penghasilan Perusahaan	19.988.679.001	40.740.299.323	7.193.067.361	Profit before income tax expense of the Company
Beda tetap:				Permanent differences:
Natura	19.356.156	91.697.878	129.847.314	Nature
Sumbangan	26.521.116	27.077.166	38.427.083	Donations
Jamuan tamu	15.802.024	32.682.650	39.778.550	Guest entertainment
Denda pajak	38.299.770	-	-	Tax penalties
Lainnya	2.973.580.780	-	-	Others
Bagian Perusahaan atas laba neto entitas anak	-	19.213.781	(3.926.952)	Equity of the Company in net income of subsidiary
Penyesuaian fiskal negatif lainnya	-	(1.209.687.573)	(1.930.389.888)	Another negative fiscal adjustment
Pendapatan yang dikenakan pajak yang bersifat final	(72.829.132.720)	(115.825.481.265)	(15.987.090.637)	Profit already subjected to final taxes
Beban sehubungan dengan pendapatan yang telah dikenakan pajak yang bersifat final	48.208.862.390	58.008.480.418	16.875.064.540	Expense related to income already subjected to final taxes
Beda waktu:				Time differences:
Beban penyusutan	1.406.204.323	1.424.470.489	1.907.815.520	Depreciation expense
Beban imbalan kerja	207.122.625	347.723.896	357.060.716	Employee benefit expense
Penurunan nilai piutang usaha	281.512.791	(95.921.888)	163.493.613	Impairment of trade receivables
Taksiran laba (rugi) fiskal Perusahaan	336.808.256	(16.439.445.125)	8.783.147.220	Estimated tax profit (losses) of the Company
Saldo akumulasi rugi fiskal				Tax loss carry forward
Tahun 2016	-	(4.323.358.591)	(4.323.358.591)	Year 2016
Tahun 2017	-	(2.538.349.309)	(2.538.349.309)	Year 2017
Tahun 2018	-	(4.061.977.894)	(4.061.977.894)	Year 2018
Tahun 2019	(1.918.269.494)	8.783.147.220	8.783.147.220	Year 2019
Tahun 2020	(16.633.196.845)	(16.439.445.125)	-	Year 2020
Tahun 2021	336.808.256	-	-	
Saldo akumulasi rugi fiskal akhir tahun	(18.214.658.084)	(18.579.983.699)	(2.140.538.574)	Tax loss carry forward at end of the year

Perhitungan pajak penghasilan badan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019 di atas adalah suatu perhitungan sementara yang dibuat untuk tujuan akuntansi dan dapat berubah pada waktu Perusahaan menyampaikan Surat Pemberitahuan (SPT) tahunan.

The calculation of corporate income tax for the year ended December 31, 2021, 2020 and 2019 the above is a preliminary estimate made for accounting purposes and are subject to change at the time of the Company to submit the Notice (SPT) yearly.

29. PERPAJAKAN (lanjutan)

29. TAXATION (continued)

f. Pajak tangguhan

f. Deferred tax

Pengaruh pajak atas beda temporer antara pelaporan komersial dan pajak adalah sebagai berikut:

The tax effects of temporary differences between commercial and tax reporting are as follows:

	2021			
	Saldo awal 1 Januari/ Beginning Balance January 1	Ditambahkan (dikreditkan) ke/ Added (credited) to Laba rugi/ Profit or loss	Laba komprehensif lainnya/ Other comprehensive income	
Aset pajak tangguhan				<i>Deferred tax assets</i>
Akumulasi rugi fiskal	4.040.897.514	(33.672.736)	-	Accumulated fiscal loss
Penyusutan aset tetap	1.416.439.587	432.032.623	-	Fixed asset depreciation
Liabilitas imbalan pasca kerja	580.557.512	(10.991.593)	(71.934.006)	Employee benefit liabilities
Penurunan nilai piutang usaha	16.892.931	61.932.814	-	Impairment of trade receivables
Jumlah	6.054.787.544	449.301.108	(71.934.006)	6.432.154.646 <i>Total</i>
	2020			
	Saldo awal 1 Januari/ Beginning Balance January 1	Ditambahkan (dikreditkan) ke/ Added (credited) to Laba rugi/ Profit or loss	Laba komprehensif lainnya/ Other comprehensive income	Saldo akhir 31 Desember/ Ending balance December 31
Aset pajak tangguhan				<i>Deferred tax assets</i>
Akumulasi rugi fiskal	479.567.374	3.561.330.140	-	Accumulated fiscal loss
Penyusutan aset tetap	1.417.935.457	(1.495.870)	-	Fixed asset depreciation
Liabilitas imbalan pasca kerja	588.491.644	5.880.260	(13.814.392)	Employee benefit liabilities
Penurunan nilai piutang usaha	40.873.403	(23.980.472)	-	Impairment of trade receivables
Jumlah	2.526.867.878	3.541.734.058	(13.814.392)	6.054.787.544 <i>Total</i>
	2019			
	Saldo awal 1 Januari/ Beginning Balance January 1	Ditambahkan (dikreditkan) ke/ Added (credited) to Laba rugi/ Profit or loss	Laba komprehensif lainnya/ Other comprehensive income	Saldo akhir 31 Desember/ Ending balance December 31
Aset pajak tangguhan				<i>Deferred tax assets</i>
Akumulasi rugi fiskal	2.730.921.449	(2.251.354.075)	-	Accumulated fiscal loss
Penyusutan aset tetap	806.416.945	611.518.512	-	Fixed asset depreciation
Liabilitas imbalan pasca kerja	437.477.569	89.265.179	61.748.896	Employee benefit liabilities
Penurunan nilai piutang usaha	-	40.873.403	-	Impairment of trade receivables
Jumlah	3.974.815.963	(1.509.696.981)	61.748.896	2.526.867.878 <i>Total</i>

Aset dan liabilitas pajak tangguhan per 31 Desember 2021, 2020 dan 2019 telah dihitung dengan memperhitungkan tarif pajak yang diharapkan berlaku pada saat realisasi, dan atas penyesuaian tarif pajak telah ditambahkan (dikreditkan) pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lainnya.

Deferred tax assets and liabilities as of December 31, 2021, 2020 and 2019 have been calculated taking into account the tax rates that are expected to apply at the time of realization, and the tax rate adjustments have been added (credited) to the statement of profit or loss and other comprehensive income.

g. Pengampunan pajak

g. Tax amnesty

Pada tanggal 30 September 2016, Perusahaan telah memanfaatkan program pengampunan pajak sesuai UU No. 11 tahun 2016. Berdasarkan Surat Keterangan Pengampunan Pajak (SKPP) dari Direktorat Jendral Pajak No. KET-3657/PP/WPJ.23/2016 tanggal 30 September 2016, Perusahaan mengungkapkan kepemilikan beberapa aset sejumlah Rp 16.612.973.354, (terdiri dari kas dan bank, piutang, persediaan, investasi dan aset tetap) yang sebelumnya tidak dilaporkan dalam Surat Pemberitahuan Tahunan Pajak Penghasilan tahun 2015. Namun aset tersebut sudah dicatat pada laporan keuangan di tahun 2015. Sehubungan dengan pengampunan pajak ini, sehingga tidak ada dampak pada laporan keuangan 2016.

As of September 30, 2016, the Company has utilized the tax amnesty program pursuant to Law no. 11 of 2016. Based on the Tax Amnesty Certificate (SKPP) from the Directorate General of Taxes No. KET-3657/PP/WPJ.23/2016 dated September 30, 2016, the Company disclosed ownership of several assets amounting to Rp 16,612,973,354, (consisting of cash and bank, receivables, inventories, investments and fixed assets) which were not previously reported in the 2015 Tax Return Annual Income. However, these assets have been recorded in the 2015 financial statements. Due to this tax amnesty, there is no impact on the 2016 financial statements.

29. PERPAJAKAN (lanjutan)

g. Pengampunan pajak (lanjutan)

Jumlah uang tebusan yang dibayarkan dalam program pengampunan pajak adalah sebesar Rp 332.259.467 dicatat sebagai bagian dari beban umum dan administrasi pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain.

Atas selisih aset dan liabilitas pengampunan pajak sebesar Rp 16.612.973.354 dicatat sebagai tambahan modal disetor.

h. Surat ketetapan pajak

Pada tanggal 23 Desember 2020, Direktorat Jendral Pajak (DJP) mengeluarkan Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) No.00016/206/16/542/20 yang menyatakan bahwa Perusahaan kurang membayar pajak sebesar Rp 1.591.379.565 atas PPh Badan tahun fiskal 2016. Pada tanggal 16 Maret 2021, Perusahaan mengajukan keberatan kepada DJP. Pada tanggal 13 Desember 2021, Perusahaan menerima Surat Keputusan Keberatan No.KEP-00176/KEB/WPJ.23/2021 yang menolak keberatan Perusahaan dan menambah jumlah pajak yang masih harus dibayar atas Masa Pajak 2016 menjadi Rp 2.362.264.267. Pada tahun 2021, Perusahaan telah melakukan pembayaran sebagian SKPKB sebesar Rp 1.591.379.565 yang dicatat pada akun pajak dibayar dimuka. Atas hasil keputusan keberatan tersebut, Perusahaan dalam proses pengajuan banding.

i. Administrasi

Berdasarkan peraturan perpajakan Indonesia, Perusahaan menghitung, menetapkan dan membayar secara sendiri pajak penghasilannya (self-assessment). Direktorat Jenderal Pajak (DJP) dapat menetapkan atau mengubah liabilitas pajak dalam batas waktu lima tahun sejak saat terutangnya pajak.

Pada tanggal 8 Agustus 2016, Presiden Republik Indonesia dan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia menandatangani peraturan pemerintah No.34/2016 (PP No.34/ 2016), pada perubahan tersebut pendapatan dari transaksi-transaksi balik nama pada tanah dan/atau bangunan akan dikenakan pajak final sebesar 2,5%, efektif diberlakukan pada tanggal 8 September 2016.

Pada tanggal 31 Maret 2020, Pemerintah mengeluarkan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-undang Nomor 1 Tahun 2020 ("Perpu No 1 2020") tentang Kebijakan Keuangan Negara dan Stabilitas Sistem Keuangan untuk menangani pandemi Coronavirus disease 2019 ("COVID-19"). Melalui peraturan ini, Pemerintah memutuskan beberapa kebijakan baru dan salah satunya terkait dengan penyesuaian tarif pajak penghasilan wajib pajak badan dalam negeri bentuk usaha tetap sebagai berikut:

- tarif pajak penghasilan sebesar 22% yang berlaku pada tahun pajak 2020 dan 2021, dan;
- tarif pajak penghasilan sebesar 20% yang mulai berlaku pada tahun 2022

29. TAXATION (continued)

g. Tax amnesty (continued)

Redemption money which was paid for tax amnesty program amounted to Rp 332,259,467 was recorded as part of general and administrative expenses in statement of profit or loss and other comprehensive income.

The difference between the assets and liabilities of tax amnesty amounting to Rp 16,612,973,354 was posted as additional paid-in

h. Tax Assessment Letters

On December 23, 2020, the Directorate General of Taxes (DGT) issued an Underpayment Tax Assessment Letter (SKPKB) No.00016/206/16/542/20 which stated that the Company had underpaid taxes of Rp 1,591,379,565 on Corporate Income Tax for the 2016 fiscal year. On March 16, 2021, the Company submitted an objection to the DGT. On December 13, 2021, the Company received the Decision Letter of Objection No.KEP-00176/KEB/WPJ.23/2021 which rejected the Company's objection and increased the amount of tax accrued for the 2016 Tax Period to Rp 2,362,264,267. In 2021, the Company has paid part of the SKPKB amounting to Rp 1,591,379,565 which was recorded in the prepaid tax account. Based on the decision of the objection, the Company is in the process of filing an appeal.

i. Administration

Under the taxation laws of Indonesia, the Company submit tax return on the basis of self assessment. The Directorate General of Taxation (DGT) may assess or amend taxes within five years of the time the tax becomes due.

On August 8, 2016, the President of the Republic of Indonesia and the Minister of Law and Human Rights signed Government Regulation No. 34/2016 (PP No.34 / 2016), on the changes in revenue from transactions under the name of the land and / or buildings will be subject to final tax of 2.5%, takes effect on September 8, 2016.

On March 31, 2020, the Indonesia Government issued a Government Regulation in Lieu of Law No. 1 Year 2020 ("Perpu No.1 Year 2020") related to the Government's financial policy and financial system stability to cope with the Coronavirus disease ("COVID-19") pandemic. Through this regulation, the Government issued some new policies which, among others, related to the change in the corporate income tax rate for domestic taxpayers and permanent establishments as follows:

- *Corporate income tax rate of 22% effective for 2020 and 2021 fiscal years, and;*
- *Corporate income tax rate of 20% effective for 2022 fiscal year*

29. PERPAJAKAN (lanjutan)

i. Administrasi (lanjutan)

Pada tanggal 29 Oktober 2021, Presiden Republik Indonesia menandatangani Rancangan Undang-Undang Harmonisasi Peraturan Perpajakan ("RUU HPP"), yang berlaku efektif segera setelah diumumkan dan RUU HPP telah ditetapkan menjadi Undang-Undang No. 7 Tahun 2021. Perubahan utama yang relevan yaitu terkait dengan:

- tarif pajak penghasilan badan dari sebelumnya 20% menjadi 22% untuk tahun fiskal 2022 dan selanjutnya, dan;
- tingkat pajak pertambahan nilai dari 10% menjadi 11% mulai 1 April 2022 dan 12% mulai dari 1 Januari 2025.

30. PENDAPATAN USAHA

Rincian pendapatan usaha adalah sebagai berikut:

	2021	2020	2019
<u>Penjualan apartemen dan condotel</u>			
The Yudhistira	72.829.132.720	115.825.481.265	-
Graha Indoland	-	-	15.238.947.001
Mataram City	-	-	748.143.636
Subjumlah	72.829.132.720	115.825.481.265	15.987.090.637
<u>Jasa perhotelan</u>			
The Alana Hotel - Yogyakarta	37.942.459.253	28.422.933.154	63.909.854.670
Innside Hotel - Yogyakarta	16.506.947.953	8.892.502.433	25.811.570.400
Subjumlah	54.449.407.206	37.315.435.587	89.721.425.071
Jumlah pendapatan usaha	127.278.539.926	153.140.916.852	105.708.515.708

Pada tahun 2021, 2020 dan 2019, tidak ada pelanggan yang nilai penjualannya lebih dari 10% dari total pendapatan usaha.

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019, tidak terdapat pendapatan dari pihak berelasi.

31. BEBAN POKOK PENDAPATAN

Rincian beban pokok pendapatan adalah sebagai berikut:

	2021	2020	2019
<u>Apartemen dan condotel</u>			
The Yudhistira	43.166.889.162	49.043.345.916	-
Graha Indoland	-	-	9.279.606.405
Mataram City	-	-	184.114.989
Subjumlah	43.166.889.162	49.043.345.916	9.463.721.394
<u>Jasa perhotelan</u>			
The Alana Hotel - Yogyakarta	14.098.942.867	10.922.552.970	20.667.533.289
Innside Hotel - Yogyakarta	5.317.641.777	4.319.415.385	8.564.805.218
Subjumlah	19.416.584.644	15.241.968.355	29.232.338.507
Jumlah beban pokok pendapatan	62.583.473.806	64.285.314.271	38.696.059.902

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019, tidak terdapat pembelian dari pihak berelasi.

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019, tidak terdapat pembelian dari satu pemasok yang nilainya melebihi 10% dari total beban pokok pendapatan.

29. TAXATION (continued)

i. Administration (continued)

On 29 October 2021, the President of the Republic of Indonesia has signed the Harmonisation of Tax Regulations ("Harmonisasi Peraturan Perpajakan/HPP") Bill, which was effective immediately and established the HPP Bill into Law No. 7 year 2021. The main relevant updates were related to:

- corporate income tax rate from previously 20% to 22% for 2022 fiscal year onwards, and
- value added tax rate from 10% to 11% starting from 1 April 2022 and 12% starting from 1 January 2025.

30. REVENUES

The details of revenues are as follows:

	2021	2020	2019
<u>Sales of apartments and condotel</u>			
The Yudhistira	72.829.132.720	115.825.481.265	-
Graha Indoland	-	-	15.238.947.001
Mataram City	-	-	748.143.636
Subtotal	72.829.132.720	115.825.481.265	15.987.090.637
<u>Revenue from hotel services</u>			
The Alana Hotel - Yogyakarta	37.942.459.253	28.422.933.154	63.909.854.670
Innside Hotel - Yogyakarta	16.506.947.953	8.892.502.433	25.811.570.400
Subtotal	54.449.407.206	37.315.435.587	89.721.425.071
Total revenues	127.278.539.926	153.140.916.852	105.708.515.708

In 2021, 2020 and 2019, there were no customers whose sales value was more than 10% of total revenues.

For the years ended December 31, 2021, 2020 and 2019, no revenues from related parties.

31. COST OF REVENUES

The details of cost of revenues are as follows:

	2021	2020	2019
<u>Apartments and condotel</u>			
The Yudhistira	43.166.889.162	49.043.345.916	-
Graha Indoland	-	-	9.279.606.405
Mataram City	-	-	184.114.989
Subtotal	43.166.889.162	49.043.345.916	9.463.721.394
<u>Hotel services</u>			
The Alana Hotel - Yogyakarta	14.098.942.867	10.922.552.970	20.667.533.289
Innside Hotel - Yogyakarta	5.317.641.777	4.319.415.385	8.564.805.218
Subtotal	19.416.584.644	15.241.968.355	29.232.338.507
Total cost of revenues	62.583.473.806	64.285.314.271	38.696.059.902

For the years ended December 31, 2021, 2020 and 2019, no purchases from related parties.

For the years ended December 31, 2021, 2020 and 2019, no purchases exceeding 10% of the total cost of revenues were made from any single supplier.

32. BEBAN PENJUALAN

Rincian beban penjualan adalah sebagai berikut:

	2021	2020	2019	
Komisi penjualan	1.041.924.644	1.677.623.939	1.059.455.544	Sales commission
Gaji dan tunjangan	1.411.882.996	1.554.069.758	1.932.123.303	Salaries and allowances
Promosi	591.755.099	913.318.633	1.292.146.316	Promotion
Iklan	132.410.565	260.918.255	446.084.159	Advertisement
Event dan pameran	146.813.295	228.677.694	199.599.318	Events and exhibitions
Transportasi	55.883.612	89.954.470	169.766.669	Transportation
Lainnya	192.628.909	169.990.026	348.367.840	Other
Jumlah beban penjualan	3.573.299.120	4.894.552.776	5.447.543.149	Total selling expenses

32. SELLING EXPENSES

The details of selling expenses are as follows:

33. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

Rincian beban umum dan administrasi adalah sebagai berikut:

	2021	2020	2019	
Gaji dan tunjangan	7.090.332.022	8.641.661.393	9.311.108.151	Salaries and allowances
Penyusutan (Catatan 12)	7.945.619.947	8.432.659.663	8.667.962.384	Depreciation (Note 12)
Listrik, air, telepon	4.584.391.480	3.772.927.368	6.509.530.500	Electricity, water, telephone
Pemeliharaan dan perbaikan	2.044.880.483	1.845.412.679	2.000.382.189	Maintenance and repair
Manajemen dan strategi	1.435.009.481	1.041.290.764	3.258.120.249	Management and strategy
Asuransi	543.252.177	474.363.568	305.893.223	Insurance
Contract services	239.045.000	419.753.996	398.946.004	Contract services
Teknologi informasi	332.496.932	367.056.614	384.177.855	Information Technology
Imbalan kerja karyawan (Catatan 24)	207.122.625	347.723.896	357.060.716	Employee benefits (Note 24)
Pajak	251.194.526	264.034.195	393.000.026	Tax
Administrasi kantor	436.513.632	175.959.998	265.056.163	Office administration
Jasa pihak ketiga	140.450.000	142.650.000	172.903.810	Third party services
Transportasi dan perjalanan	139.906.423	105.048.692	182.931.382	Transportation and travel
Amortisasi	115.111.325	173.813.910	137.799.527	amortization
Komisi	-	50.476.106	140.795.525	Commission
Sumbangan dan entertainment	48.045.547	48.081.737	182.247.712	Donations and entertainment
Keamanan	11.750.000	10.250.000	27.877.200	Security
Lain-lain	236.020.106	319.070.199	58.688.248	Others
Jumlah beban umum dan administrasi	25.801.141.706	26.632.234.776	32.754.480.863	Total general and administrative expenses

33. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

The details of general and administrative expenses are as follows:

34. PENDAPATAN (BEBAN) LAIN-LAIN

Akun ini terdiri dari:

This account consist of:

a. Pendapatan lain-lain

a. Other income

	2021	2020	2019	
Laba atas penjualan tanah	754.238.500	-	-	Consumer fines
Denda konsumen	210.452.277	124.259.089	-	Consumer fines
Sewa	62.290.227	118.661.455	-	Rent
Dana hibah	-	2.070.345.160	-	Grant fund
lain-lain	799.876.387	300.020.634	377.142.978	Others
Jumlah pendapatan lain-lain	1.826.857.391	2.613.286.337	377.142.978	Total other income

b. Beban lain-lain

b. Other expenses

	2021	2020	2019	
Pembayaran kepada unit pemilik	5.634.221.185	5.822.801.740	7.184.515.496	Payment to unit owner
Penyisihan penggantian peralatan dan perabot	725.848.839	432.120.629	1.006.744.531	Reserve for replacement of furniture and equipment
Service charge	39.273.120	669.209.069	686.121.461	Service charge
Penyisihan penurunan nilai piutang	281.512.791	-	163.493.613	Provision for impairment of receivables
lain-lain	247.388.462	173.329.674	589.975.321	Others
Jumlah beban lain-lain	6.928.244.397	7.097.461.112	9.630.850.423	Total other expenses

Pembayaran kepada unit pemilik merupakan beban atas pembagian keuntungan kepemilikan kondotel di Graha Indoland dan Mataram City, dimana Perusahaan melakukan pengelolaan atas unit kondotel yang dimiliki oleh pemilik unit.

Payments to unit owners represent the cost of sharing the profits of the condotel ownership in Graha Indoland and Mataram City, where the Company manages the condotel units owned by the unit owners.

35. LABA PER SAHAM

Berikut ini adalah data yang digunakan sebagai dasar untuk perhitungan laba per saham dasar:

	2021	2020	2019
Laba tahun berjalan yang digunakan untuk perhitungan laba per saham dasar	20.437.980.109	44.282.033.381	5.683.370.380
Jumlah lembar saham dasar yang beredar	5.045.000.000	5.000	5.000
Laba bersih per saham dasar	4,05	8.856,407	1.136,674

Profit for the year used in the calculation of basic earnings per share

Number of basic shares authorized

Basic earnings per shares

Pada tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019, Perusahaan tidak memiliki instrumen yang berpotensi menjadi saham biasa yang bersifat dilutif.

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

As of December 31, 2021, 2020 and 2019, the Company has no instruments with potentially dilutive ordinary shares.

36. SIFAT, SALDO AKUN DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI

Rincian pihak berelasi, hubungan dengan Perusahaan, dan sifat saldo akun / transaksi adalah sebagai berikut:

36. NATURE, BALANCE AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES

The details of related parties, relationship with the Company and nature of transactions are as follows:

No.	Pihak-pihak berelasi/ <i>Related parties</i>	Hubungan/ <i>Relationship</i>	Sifat saldo akun dan transaksi/ <i>Nature of account and transaction</i>
1.	PT Saraswanti Utama	Pemegang saham/ <i>Shareholders</i>	Modal saham dan utang lain-lain/ <i>Share capital and other payable</i>
2.	Bogat Agus Riyono	Pemegang saham/ <i>Shareholders</i>	Modal saham dan utang lain-lain/ <i>Share capital and other payable</i>
3.	Umar Rahmadhani	Pemegang saham/ <i>Shareholders</i>	Modal saham/ <i>Share capital</i>
4.	Hari Gunawan Lianto	Pemegang saham/ <i>Shareholders</i>	Modal saham/ <i>Share capital</i>
5.	H. Ulya Abdillah	Pemegang saham/ <i>Shareholders</i>	Modal saham/ <i>Share capital</i>
6.	Nadia Citranti Andarini	Pemegang saham/ <i>Shareholders</i>	Modal saham/ <i>Share capital</i>
7.	PT Saraswanti Indo Makmur	Perusahaan afiliasi/ <i>Affiliated Company</i>	Investasi dan utang lain-lain/ <i>Investment and other payable</i>
8.	PT Dupan Anugerah Lestari	Perusahaan afiliasi/ <i>Affiliated Company</i>	Jaminan Perusahaan/ <i>Corporate guarantee</i>
9.	PT Saraswanti Manajemen Properti	Perusahaan afiliasi/ <i>Affiliated Company</i>	Piutang lain-lain/ <i>Other receivable</i>
10.	PT Saraswanti Agro Makmur	Perusahaan afiliasi/ <i>Affiliated Company</i>	Piutang lain-lain/ <i>Other receivable</i>
11.	PT Saraswanti Indo Genetech	Perusahaan afiliasi/ <i>Affiliated Company</i>	Utang lain-lain/ <i>Other payable</i>
12.	PT Saraswanti Graha Indah	Perusahaan afiliasi/ <i>Affiliated Company</i>	Utang lain-lain/ <i>Other payable</i>
13.	PT Anugerah Matahari Gemilang	Perusahaan afiliasi/ <i>Affiliated Company</i>	Utang lain-lain/ <i>Other payable</i>
14.	PT Arya Supra Nugraha	Perusahaan afiliasi/ <i>Affiliated Company</i>	Utang lain-lain/ <i>Other payable</i>
15.	PT Saraswanti Mekar Agung	Perusahaan afiliasi/ <i>Affiliated Company</i>	Utang lain-lain/ <i>Other payable</i>
16.	Ir. YN. Hari Hardono	Personil/manajemen kunci/ <i>Personnel/ key management</i>	Utang lain-lain dan jaminan pribadi/ <i>Other payable and personal guarantee</i>
17.	Ir. Yahya Taufik	Personil/manajemen kunci/ <i>Personnel/ key management</i>	Utang lain-lain/ <i>Other payable</i>

36. SIFAT, SALDO AKUN DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI *(lanjutan)*

Dalam kegiatan usahanya, Perusahaan melakukan transaksi dengan pihak berelasi, antara lain sebagai berikut:

a. Piutang lain-lain pihak berelasi

	Jumlah / total			Presentase terhadap jumlah aset/ Percentage to total assets (%)		
	2021	2020	2019	2021	2020	2019
PT Saraswanti Mekar Agung	41.212.707	-	-	0,02%	-	-
PT Saraswanti Anugerah Makmur	-	3.850.000.000	-	-	1,35%	-
PT Saraswanti Manajemen Properti	-	1.699.269.015	2.901.970.644	-	0,60%	0,96%
Jumlah / Total	41.212.707	5.549.269.015	2.901.970.644	0,02%	1,95%	0,96%

Piutang kepada pihak berelasi lainnya tidak dikenakan bunga dan jangka waktu pengembaliannya.

b. Utang lain-lain pihak berelasi

	Jumlah / total			Presentase terhadap jumlah liabilitas/ Percentage to total liabilities (%)		
	2021	2020	2019	2021	2020	2019
PT Saraswanti Utama	6.161.542.992	11.710.700.516	4.885.029.942	4,29%	6,38%	1,98%
PT Saraswanti Indo Makmur	840.000.000	924.540.147	854.848.613	0,58%	0,50%	0,35%
Ir YN Hari Hardono	-	2.262.880.260	2.320.106.400	-	1,23%	0,94%
Ir Yahya Taufik	-	2.000.000.000	2.500.000.000	-	1,09%	1,01%
Bogat Agus Riyono	-	1.757.630.843	1.711.630.843	-	0,96%	0,69%
PT Saraswanti Indo Genetech	-	673.309.449	2.237.535.800	-	0,37%	0,91%
PT Saraswanti Mekar Agung	-	-	3.887.477.922	-	-	1,58%
PT Arya Supra Nugraha	-	-	797.434.686	-	-	0,32%
PT Anugerah Matahari Gemilang	-	-	264.000.000	-	-	0,11%
PT Saraswanti Graha Indah	-	-	186.250.945	-	-	0,08%
Jumlah / Total	7.001.542.992	19.329.061.215	19.644.315.151	4,87%	10,52%	7,97%

Utang kepada pihak berelasi merupakan pinjaman tanpa bunga, jaminan dan pengembalian yang pasti.

c. Pemberian jaminan pribadi

YN Hari Hardono memberikan jaminan pribadi atas utang bank yang diperoleh Perusahaan dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Catatan 23).

d. Jaminan Perusahaan

PT Dupan Anugerah Lestari memberikan jaminan Perusahaan atas utang bank yang diperoleh Perusahaan dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Catatan 23).

e. Gaji dan tunjangan kepada Dewan Komisaris dan Direksi

Jumlah gaji dan tunjangan lainnya yang diberikan kepada Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019 masing-masing sebesar Rp 509.345.746, Rp 655.847.348 dan Rp 612.344.220.

37. TUJUAN DAN KEBIJAKAN RISIKO MANAJEMEN KEUANGAN

Dalam aktivitas usahanya sehari-hari, Perusahaan dihadapkan pada berbagai risiko. Risiko utama yang dihadapi Perusahaan yang timbul dari instrumen keuangan adalah risiko kredit, risiko pasar (yaitu tingkat suku bunga dan risiko harga komoditas), dan risiko likuiditas.

36. NATURE, BALANCE AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES *(continued)*

In its business, the Company entered into transactions with related parties among others as follows:

a. Other receivable related parties

	Jumlah / total			Presentase terhadap jumlah aset/ Percentage to total assets (%)		
	2021	2020	2019	2021	2020	2019
PT Saraswanti Mekar Agung	41.212.707	-	-	0,02%	-	-
PT Saraswanti Anugerah Makmur	-	3.850.000.000	-	-	1,35%	-
PT Saraswanti Manajemen Properti	-	1.699.269.015	2.901.970.644	-	0,60%	0,96%
Jumlah / Total	41.212.707	5.549.269.015	2.901.970.644	0,02%	1,95%	0,96%

Other receivables from related parties are interest and repayment period.

b. Other payable related parties

	Jumlah / total			Presentase terhadap jumlah liabilitas/ Percentage to total liabilities (%)		
	2021	2020	2019	2021	2020	2019
PT Saraswanti Utama	6.161.542.992	11.710.700.516	4.885.029.942	4,29%	6,38%	1,98%
PT Saraswanti Indo Makmur	840.000.000	924.540.147	854.848.613	0,58%	0,50%	0,35%
Ir YN Hari Hardono	-	2.262.880.260	2.320.106.400	-	1,23%	0,94%
Ir Yahya Taufik	-	2.000.000.000	2.500.000.000	-	1,09%	1,01%
Bogat Agus Riyono	-	1.757.630.843	1.711.630.843	-	0,96%	0,69%
PT Saraswanti Indo Genetech	-	673.309.449	2.237.535.800	-	0,37%	0,91%
PT Saraswanti Mekar Agung	-	-	3.887.477.922	-	-	1,58%
PT Arya Supra Nugraha	-	-	797.434.686	-	-	0,32%
PT Anugerah Matahari Gemilang	-	-	264.000.000	-	-	0,11%
PT Saraswanti Graha Indah	-	-	186.250.945	-	-	0,08%
Jumlah / Total	7.001.542.992	19.329.061.215	19.644.315.151	4,87%	10,52%	7,97%

Other payable related parties are non-interest bearing loans and without collaterals and due date.

c. Personal guarantee

YN Hari Hardono provided personal guarantees for the bank loan obtained from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (note 23).

d. Corporate guarantee

PT Dupan Anugerah Lestari provided corporate guarantees for the bank loan obtained from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Note 23).

e. Salaries and benefits to the Board of Commissioner and Directors

The total salary and other allowances provided to the Board of Commissioners and Directors of the Company for the years ended December 31, 2021, 2020 and 2019 amounted to Rp 509,345,746, Rp 655,847,348 and Rp 612,344,220, respectively.

37. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVE AND POLICIES

In their daily business activities, the Company and its subsidiary is exposed to risks. The main risks facing by the Company and its subsidiary arising from their financial instruments are credit risk, market risk (i.e. interest rate risk and commodity price risk) and liquidity risk.

**37. TUJUAN DAN KEBIJAKAN RISIKO MANAJEMEN
KEUANGAN (lanjutan)**

Fungsi utama dari manajemen risiko Perusahaan adalah untuk mengidentifikasi seluruh risiko kunci, mengukur risiko-risiko ini dan mengelola posisi risiko sesuai dengan kebijakan Perusahaan. Perusahaan secara rutin menelaah kebijakan dan sistem manajemen risiko untuk menyesuaikan dengan perubahan di pasar, produk dan praktek pasar terbaik.

Perusahaan menggunakan berbagai metode untuk mengukur risiko yang dihadapinya. Metode ini meliputi analisis sensitivitas untuk risiko tingkat suku bunga, nilai tukar dan risiko harga lainnya, analisis umur piutang untuk risiko kredit.

Risiko pasar

Risiko pasar adalah risiko dimana nilai wajar dari arus kas masa depan dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi karena perubahan harga pasar. Perusahaan dipengaruhi oleh risiko pasar, terutama risiko tingkat suku bunga dan risiko harga komoditas.

Risiko tingkat suku bunga

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

Analisis sensitivitas untuk risiko tingkat suku bunga

Pada tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019 jika tingkat suku bunga pinjaman meningkat/menurun sebesar 50 basis poin dengan semua variabel konstan, rugi sebelum manfaat pajak untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut akan menjadi lebih rendah/tinggi masing-masing sebesar Rp 458.010.528, Rp 448.691.526 dan Rp 431.303.529 terutama sebagai akibat kenaikan/penurunan biaya bunga atas pinjaman dengan tingkat bunga mengambang.

Risiko harga komoditas

Dampak risiko harga komoditas yang dihadapi Perusahaan terutama sehubungan dengan penggunaan bahan baku utama bangunan seperti besi, baja, cat, dan semen. Sebelum hal tersebut terjadi, Perusahaan mengantisipasi untuk membuat kontrak dengan kontraktor terkait yang mengikat harga, kuantitas dan tahun pengiriman sesuai kebutuhan Perusahaan.

Kebijakan Perusahaan untuk meminimalkan risiko yang berasal dari fluktuasi harga komoditas adalah dengan menjaga tingkat kestabilan biaya pembangunan.

Risiko kredit

Risiko kredit adalah risiko dimana salah satu pihak atas instrumen keuangan akan gagal memenuhi kewajibannya dan menyebabkan pihak lain mengalami kerugian keuangan. Risiko kredit yang dihadapi Perusahaan berasal dari kegiatan operasi (terutama dari piutang usaha kepada pihak ketiga) dan dari kegiatan pendanaan termasuk rekening bank dan deposito berjangka.

Eksposur risiko kredit Perusahaan terutama adalah dalam mengelola piutang dagang. Perusahaan melakukan pengawasan kolektibilitas piutang sehingga dapat diterima penagihannya secara tepat waktu dan juga melakukan penelaahan atas masing-masing piutang pelanggan secara berkala untuk menilai potensi timbulnya kegagalan penagihan dan membentuk pencadangan berdasarkan hasil penelaahan tersebut.

**37. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVE
AND POLICIES (continued)**

The core function of the Company and its subsidiary's risk management is to identify all key risks for the Company and its subsidiary, measure these risks and manage the risk positions in accordance with its policies. The Company and its subsidiary regularly reviews their risk management policies and systems to reflect changes in markets, products and best market practice.

the Company uses various methods to measure risk to which it is exposed. These methods include sensitivity analysis in the case of interest rate, foreign exchange and other price risks, aging analysis for credit risk.

Market risks

Market risk is the risks that the fair value of future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in market prices. The Company is exposed to market risks, in particular, interest rate risk, foreign exchange rate risk, commodity price risk and stock price risk.

Interest rate risk

the Company interest rate risk mainly arises from loans for working capital and investment. Loans at variable interest rates exposed the Company to fair value interest rate risk.

Sensitivity analysis for interest rate risk

As of December 31, 2021, 2020 and 2019 had the interest rate of the loans been 50 basis points higher/lower with all other variables held constant, loss before tax benefit for the year then ended would have been Rp 458,010,528, Rp 448,691,856 and Rp 431,303,529 lower/higher respectively, mainly as a result of higher/lower interest expense on loans with floating interest rates.

Commodity price risk

the Company exposure to commodity price risk relates primarily to the purchase of major building materials, such as iron, steel, paint and cement. Before this happens, the Company enters into contracts with their suppliers that bind them to a fixed price, quantity and year of delivery based on the needs of the Company.

the Company policy is to minimize the risks arising from the fluctuations in commodity prices by maintaining the stability level of development costs.

Credit risk

Credit risk is the risk that one party to a financial instrument will fail to discharge its obligation and will result in a financial loss to the other party. the Company is exposed to credit risk from its operating activities (primarily for trade receivables from third parties) and from its financing activities, including cash in banks and time deposits.

the Company exposure to credit risk arises primarily from managing its trade receivables. the Company monitors its receivables so that these are collected in a timely manner and conducts reviews of individual customer accounts on a regular basis to assess the potential for uncollectibility.

37. TUJUAN DAN KEBIJAKAN RISIKO MANAJEMEN KEUANGAN (lanjutan)

Risiko kredit (lanjutan)

Pelanggan yang membeli produk real estat dengan cara angsuran diikat dengan klausul legal didalam kontrak pembelian dan diminta untuk mengagunkan produk yang dibeli atas kewajiban yang tersisa dari harga pembelian. Sebagai tambahan, atas keterlambatan pembayaran dari konsumen/pelanggan, maka Perusahaan akan mengenakan denda.

Risiko kredit berasal dari saldo pada bank dikelola dengan menempatkan kelebihan dana hanya pada bank dengan peringkat kredit yang tinggi.

Eksposur Perusahaan terhadap risiko kredit pada aset keuangan muncul dari kelalaian pihak ketiga dengan maksimal eksposur sama dengan nilai instrumen tercatat dengan tabel analisis aset keuangan sebagai berikut:

2021				
Belum jatuh tempo atau tidak mengalami penurunan nilai/ <i>Neither past due nor impairment</i>	Telah jatuh tempo tetapi belum mengalami penurunan nilai/ <i>Past due but not impaired</i>	Telah jatuh tempo dan mengalami penurunan nilai/ <i>Past due and impaired</i>	Jumlah/ <i>Total</i>	
Kas dan bank	15.371.438.044	-	15.371.438.044	<i>Cash and banks</i>
Piutang usaha - pihak ketiga	1.876.370.861	461.130.897	2.337.501.758	<i>Trade receivables - third parties</i>
Piutang lain-lain - pihak berelasi	41.212.707	-	41.212.707	<i>Other receivables - related parties</i>
Piutang lain-lain - pihak ketiga	58.899.987	-	58.899.987	<i>Other receivables - third parties</i>
Jumlah	17.347.921.599	461.130.897	17.809.052.496	Total
2020				
Belum jatuh tempo atau tidak mengalami penurunan nilai/ <i>Neither past due nor impairment</i>	Telah jatuh tempo tetapi belum mengalami penurunan nilai/ <i>Past due but not impaired</i>	Telah jatuh tempo dan mengalami penurunan nilai/ <i>Past due and impaired</i>	Jumlah/ <i>Total</i>	
Kas dan bank	6.806.666.703	-	6.806.666.703	<i>Cash and banks</i>
Piutang usaha - pihak ketiga	881.379.952	889.769.399	1.771.149.351	<i>Trade receivables - third parties</i>
Piutang lain-lain - pihak berelasi	5.549.269.015	-	5.549.269.015	<i>Other receivables - related parties</i>
Piutang lain-lain - pihak ketiga	66.138.631	-	66.138.631	<i>Other receivables - third parties</i>
Jumlah	13.303.454.300	889.769.399	14.193.223.699	Total
2019				
Belum jatuh tempo atau tidak mengalami penurunan nilai/ <i>Neither past due nor impairment</i>	Telah jatuh tempo tetapi belum mengalami penurunan nilai/ <i>Past due but not impaired</i>	Telah jatuh tempo dan mengalami penurunan nilai/ <i>Past due and impaired</i>	Jumlah/ <i>Total</i>	
Kas dan bank	13.705.958.277	-	13.705.958.277	<i>Cash and banks</i>
Piutang usaha - pihak ketiga	2.328.477.641	1.138.668.401	3.467.146.042	<i>Trade receivables - third parties</i>
Piutang lain-lain - pihak berelasi	2.901.970.644	-	2.901.970.644	<i>Other receivables - related parties</i>
Piutang lain-lain - pihak ketiga	62.026.594	-	62.026.594	<i>Other receivables - third parties</i>
Jumlah	18.998.433.156	1.138.668.401	20.137.101.557	Total

Risiko likuiditas

Risiko likuiditas didefinisikan sebagai risiko saat posisi arus kas Perusahaan menunjukkan bahwa penerimaan jangka pendek tidak cukup menutupi pengeluaran jangka pendek.

Kebutuhan likuiditas Perusahaan secara historis timbul dari kebutuhan untuk membiayai investasi dan pengeluaran barang modal terkait dengan program perluasan usaha. Perusahaan membutuhkan modal kerja yang substansial untuk membangun proyek-proyek baru dan untuk mendanai operasional.

37. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVE AND POLICIES (continued)

Credit risk (continued)

Customers who purchase real estate inventory on installment are bound by legal clauses in their purchase contracts and are required to collateralize the product purchased for the remaining obligation for the purchase price. In addition, the Company charges penalties to customers for late payments.

Credit risk from balances in banks is managed by placing investments of surplus funds only in banks with high credit ratings.

the Company' exposure to credit risk in financial assets arises from the negligence of third parties with a maximum exposure equal to the value of the recorded instrument with the financial asset analysis table as follows:

Liquidity risk

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

the Company liquidity requirements have historically arisen from the need to finance investments and capital expenditures related to the expansion of the business. the Company business requires substantial capital to construct new projects and to fund operations.

37. TUJUAN DAN KEBIJAKAN RISIKO MANAJEMEN
 KEUANGAN (lanjutan)

Risiko likuiditas (lanjutan)

Dalam mengelola risiko likuiditas, Kelompok Usaha memantau dan menjaga tingkat kas yang dianggap memadai untuk membiayai operasional Perusahaan dan untuk mengatasi dampak dari fluktuasi arus kas. Perusahaan juga secara rutin mengevaluasi proyeksi arus kas dan arus kas aktual, termasuk jadwal jatuh tempo utang bank mereka, dan terus menelaah kondisi pasar keuangan untuk memelihara fleksibilitas pendanaan dengan cara menjaga ketersediaan komitmen fasilitas kredit.

Tabel di bawah merupakan profil jatuh tempo liabilitas keuangan Perusahaan berdasarkan pembayaran kontraktual yang tidak terdiskonto pada tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019:

37. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVE
 AND POLICIES (continued)

Liquidity risk (continued)

In the management of liquidity risk, the Company monitors and maintains a level of cash deemed adequate to finance the Company operations and to mitigate the effects of fluctuations in cash flows. The Company also regularly evaluates the projected and actual cash flows, including its loan maturity profiles, and continuously assesses conditions in the financial markets to maintain flexibility in funding by keeping committed credit facilities available.

The tables below summarize the maturity profile of the Company financial liabilities based on undiscounted contractual payment as of December 31, 2021, 2020 and 2019:

2021				
Di bawah 1 tahun/ Below 1 year	1 - 2 tahun / 1 - 2 years	3 - 5 tahun / 3 - 5 years	Lebih dari 5 tahun/ Over 5 years	Jumlah/ Total
Utang usaha pihak ketiga/ Trade payables - third parties	8.759.043.550			8.759.043.550
Utang lain-lain/ Other payables	14.741.790.439	-	-	14.741.790.439
Utang bank jangka pendek/ Short-term bank loan	10.000.000.000	-	-	10.000.000.000
Beban akrual/ Accrued expenses	2.794.613.459	-	-	2.794.613.459
Pinjaman bank/ Bank loan	14.100.000.000	41.560.000.000	16.942.000.007	72.602.000.007
Liabilitas sewa/ Lease liabilities	278.903.095	136.576.532	91.514.720	422.798.006
Total	50.674.350.543	41.696.576.532	17.033.514.727	109.827.239.808
2020				
Di bawah 1 tahun/ Below 1 year	1 - 2 tahun / 1 - 2 years	3 - 5 tahun / 3 - 5 years	Lebih dari 5 tahun/ Over 5 years	Jumlah/ Total
Utang usaha pihak ketiga/ Trade payables - third parties	3.435.139.370	-	-	3.435.139.370
Utang lain-lain/ Other payables	24.095.727.882	-	-	24.095.727.882
Utang bank jangka pendek/ Short-term bank loan	13.750.000.000	-	-	13.750.000.000
Beban akrual/ Accrued expenses	2.121.168.968	-	-	2.121.168.968
Pinjaman bank/ Bank loan	18.200.000.000	25.200.000.000	35.602.000.007	79.002.000.007
Liabilitas sewa/ Lease liabilities	237.830.012	213.324.255	91.514.720	468.555.366
Total	61.839.866.232	25.413.324.255	35.693.514.727	123.415.260.580
2019				
Di bawah 1 tahun/ Below 1 year	1 - 2 tahun / 1 - 2 years	3 - 5 tahun / 3 - 5 years	Lebih dari 5 tahun/ Over 5 years	Jumlah/ Total
Utang usaha pihak ketiga/ Trade payables - third parties	5.086.335.697	-	-	5.086.335.697
Utang lain-lain/ Other payables	28.109.420.143	-	-	28.109.420.143
Utang bank jangka pendek/ Short-term bank loan	13.750.000.000	-	-	13.750.000.000
Beban akrual/ Accrued expenses	4.197.358.496	-	-	4.197.358.496
Pinjaman bank/ Bank loan	27.200.000.000	25.200.000.000	35.802.900.122	88.202.900.122
Liabilitas sewa/ Lease liabilities	187.373.600	126.836.827	83.195.200	514.312.726
Total	78.530.487.936	25.326.836.827	35.886.095.322	140.257.732.811

37. TUJUAN DAN KEBIJAKAN RISIKO MANAJEMEN KEUANGAN (lanjutan)

Manajemen permodalan

Tujuan utama pengelolaan modal Perusahaan adalah untuk memastikan pemeliharaan peringkat kredit yang tinggi dan rasio modal yang sehat untuk mendukung usaha dan memaksimalkan imbalan bagi pemegang saham.

Manajemen Perusahaan mengelola struktur permodalan dan melakukan penyesuaian, berdasarkan perubahan kondisi ekonomi. Untuk memelihara dan menyesuaikan struktur permodalan, Perusahaan dapat memilih menyesuaikan pembayaran dividen kepada pemegang saham. Tidak ada perubahan yang dibuat dalam tujuan, kebijakan, atau proses selama periode yang disajikan.

Kebijakan Perusahaan adalah untuk menjaga rasio modal yang sehat dalam rangka untuk mengamankan pembiayaan pada biaya yang wajar.

Sebagaimana praktik yang berlaku umum, Perusahaan mengevaluasi struktur permodalan melalui rasio utang terhadap modal (gearing ratio) yang dihitung melalui pembagian antara utang bersih dengan modal. Utang bersih adalah jumlah liabilitas sebagaimana disajikan di dalam laporan posisi keuangan dikurangi dengan jumlah kas dan setara kas. Sedangkan modal meliputi seluruh komponen ekuitas dalam laporan posisi keuangan. Pada tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019, perhitungan rasio adalah sebagai berikut:

	31 Desember / December 31,			
	2021	2020	2019	
Jumlah liabilitas	143.767.141.358	183.675.256.021	246.487.630.978	Total liabilities
Dikurangi kas dan bank	15.371.438.044	6.806.666.703	3.467.146.042	Less cash and bank
Liabilitas bersih	128.395.703.314	176.868.589.318	243.020.484.936	Net liabilities
Jumlah ekuitas	122.808.061.989	101.215.043.132	56.884.031.454	Total equity
Rasio utang terhadap ekuitas	0,96	0,57	0,23	Debt-to-equity ratio

38. NILAI WAJAR INSTRUMEN KEUANGAN

Tabel di bawah ini adalah perbandingan nilai tercatat dan nilai wajar dari instrumen keuangan Perusahaan yang dicatat di laporan keuangan pada tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019:

	Nilai tercatat / Carrying amount			Nilai wajar / Fair value		
	31 Desember / December 31,					
	2021	2020	2019	2021	2020	2019
Aset keuangan/						
Financial assets						
Kas dan bank/						
Cash and cash equivalents	15.371.438.044	6.806.666.703	13.705.958.277	15.371.438.044	6.806.666.703	13.705.958.277
Piutang usaha - pihak ketiga/						
Trade receivables - third parties	2.337.501.758	1.771.149.351	3.467.146.042	2.337.501.758	1.771.149.351	3.467.146.042
Piutang lain-lain - pihak berelasi/						
Purchase advances	41.212.707	5.549.269.015	2.901.970.644	41.212.707	5.549.269.015	2.901.970.644
Piutang lain-lain - pihak ketiga/						
Other receivables - third parties/	58.899.987	66.138.631	62.026.594	58.899.987	66.138.631	62.026.594
Total aset keuangan/						
Total financial assets	17.809.052.496	14.193.223.700	20.137.101.557	17.809.052.496	14.193.223.700	20.137.101.557

37. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVE AND POLICIES (continued)

Capital management

The primary objective of capital management of the Company is to ensure the maintenance of strong credit rating and healthy capital ratios to support the business and to maximize return for shareholders.

the Company manages its capital structure and makes adjustments to it, in light of changes in economic conditions. To maintain or adjust the capital structure, the Company may adjust the dividend payment to shareholders. No changes were made in the objectives, policies or processes during the periods presented.

the Company's policy is to maintain a healthy capital structure in order to secure access to finance at a reasonable cost.

As generally accepted practice, the Company evaluates its capital structure through debt-to-equity ratio (gearing ratio), which is calculated as net liabilities divided by total capital. Net liabilities is total liabilities as presented in the statement of financial position less cash and cash equivalents. Whereas, total equity is all components of equity in the statements of financial position. As of December 31, 2021, 2020 and 2019, the ratio calculation are as follows:

38. FAIR VALUE OF FINANCIAL INSTRUMENTS

The table below is a comparison by class of the carrying amounts and fair value of the Company financial instruments that are carried in the financial statements as of December 31, 2021, 2020 and 2019:

38. NILAI WAJAR INSTRUMEN KEUANGAN (lanjutan)

38. FAIR VALUE OF FINANCIAL INSTRUMENTS (continued)

	Nilai tercatat / Carrying amount			Nilai wajar / Fair value		
	2021	2020	31 Desember /	December 31,		
			2019	2021	2020	2019
Liabilitas keuangan						
Financial liabilities						
Utang bank jangka pendek/ Short-term bank loan	10.000.000.000	13.750.000.000	13.750.000.000	10.000.000.000	13.750.000.000	13.750.000.000
Utang usaha - pihak ketiga/ Trade payable - third parties	8.759.043.550	3.435.139.370	5.086.335.697	8.759.043.550	3.435.139.370	5.086.335.697
Utang lain-lain - pihak berelasi/ Other payable - related parties	7.001.542.992	19.329.061.215	19.644.315.151	7.001.542.992	19.329.061.215	19.644.315.151
Utang lain-lain - pihak ketiga/ Other payable - third parties	7.740.247.447	4.766.666.667	8.465.104.992	7.740.247.447	4.766.666.667	8.465.104.992
Biaya yang masih harus dibayar/ Accrued expenses	2.794.613.459	2.121.168.968	4.197.358.496	2.794.613.459	2.121.168.968	4.197.358.496
Utang bank jangka panjang/ Long-term bank loan	72.602.000.007	79.002.000.007	88.202.900.122	72.602.000.007	79.002.000.007	88.202.900.122
Total liabilitas keuangan/ Total financial liabilities	108.897.447.455	122.404.036.227	139.346.014.458	108.897.447.455	122.404.036.227	139.346.014.458

Nilai wajar didefinisikan sebagai jumlah di mana instrumen tersebut dapat dipertukarkan dalam transaksi ini antara pihak-pihak yang berkeinginan (*willing parties*) dan memiliki pengetahuan yang memadai melalui suatu transaksi yang wajar, selain dari penjualan yang dipaksakan atau likuidasi. Nilai wajar didapatkan dari kuotasi harga pasar atau ditentukan menggunakan model arus kas diskonto.

Fair value is defined as the amount at which the instruments could be exchanged in a current transaction between knowledgeable willing parties in an arm's length transaction, other than in a forced sale or liquidation. Fair values are obtained from quoted market prices or determined using discounted cash flow models.

Perusahaan menggunakan hierarki berikut ini untuk menentukan nilai wajar instrumen keuangan:

The company uses the following hierarchy for determining the fair value of financial instruments:

- Tingkat 1 : Nilai wajar diukur berdasarkan pada harga kuotasi (tidak disesuaikan) dalam pasar aktif untuk aset atau liabilitas sejenis.
- Tingkat 2 : Nilai wajar diukur berdasarkan teknik-teknik valuasi, dimana seluruh input yang mempunyai efek signifikan atas nilai wajar dapat diobservasi baik secara langsung maupun tidak langsung.
- Tingkat 3 : Nilai wajar diukur berdasarkan teknik-teknik valuasi, dimana seluruh input yang mempunyai efek signifikan atas nilai wajar tidak dapat diobservasi baik secara langsung maupun tidak langsung.

- Level 1 : Fair values measured based on quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities.
- Level 2 : Fair values measured based on valuation techniques for which all inputs which have a significant effect on the recorded fair values are observable, either directly or indirectly.
- Level 3 : Fair values measured based on valuation techniques for which inputs which have a significant effect on the recorded fair value are not based on observable market data.

Instrumen keuangan yang disajikan di dalam laporan posisi keuangan dicatat sebesar nilai wajar, sebaliknya disajikan pada nilai tercatat apabila total tersebut mendekati nilai wajarnya atau nilai wajarnya tidak dapat diukur secara handal. Metode-metode dan asumsi-asumsi di bawah ini digunakan untuk mengestimasi nilai wajar untuk masing-masing kelompok instrumen keuangan.

Financial instruments presented in the statement of financial position are carried at fair value, otherwise, they are presented at carrying values as either these are reasonable approximations of fair values or their fair values cannot be reliably measured. The following methods and assumptions are used to estimate the fair value of each class of financial instruments.

Nilai tercatat kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain, utang usaha, utang lain-lain dan beban akrual mendekati nilai wajarnya karena bersifat jangka pendek. Nilai tercatat dari aset keuangan tidak lancar lainnya mendekati nilai wajarnya karena suku bunga deposito selalu dinilai ulang secara berkala.

The carrying values of cash and cash equivalents, trade receivables, other receivables, trade payables, other payables and accrued expenses approximate their fair values due to their short-term nature. The carrying values of other non-current financial assets approximate their fair values as the time deposit interest rates are reassessed frequently.

Nilai tercatat dari pinjaman jangka panjang (selain utang lain-lain jangka panjang) dengan suku bunga mengambang mendekati nilai wajarnya karena selalu dinilai ulang secara berkala. Nilai wajar dari utang lain-lain jangka panjang ditentukan dengan mendiskonto arus kas masa depan menggunakan tingkat diskonto yang berasal dari transaksi pasar yang dapat diobservasi yang mempunyai syarat, risiko kredit dan periode jatuh tempo yang sama.

The carrying values of long-term debts (except for long-term other payables) with floating interest rates approximate their fair values as they are reassessed frequently. The fair value of long-term other payables is determined by discounting future cash flows using applicable rates from observable current market transactions for instruments with the similar term, credit risk and remaining maturities.

39. INFORMASI SEGMENT

Untuk tujuan pelaporan manajemen, Perusahaan dikelola dan dikelompokkan dalam divisi usaha properti dan perhotelan. Informasi segmen berikut ini dilaporkan berdasarkan informasi yang digunakan oleh manajemen untuk mengevaluasi kinerja setiap segmen dan menentukan alokasi sumber daya. Informasi segmen per 31 Desember 2021, 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut:

39. SEGMENT INFORMATION

For management reporting purposes, the Company is managed and grouped into property and hotel business divisions. The following segment information is reported based on information used by management to evaluate the performance of each segment and determine the allocation of resources. Segment information as of December 31, 2021, 2020 and 2019 is as follows:

	2021			
	Properti/ Property	Perhotelan/ Hospitality	Jumlah/ Total	
Pendapatan usaha	72.829.132.720	54.449.407.206	127.278.539.926	Revenues
Beban pokok pendapatan	(43.166.889.162)	(19.416.584.644)	(62.583.473.806)	Cost of revenues
Laba bruto	29.662.243.558	35.032.822.562	64.695.066.120	Gross profit
Beban penjualan	(1.176.912.465)	(2.396.386.655)	(3.573.299.120)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	(3.173.617.836)	(22.627.523.870)	(25.801.141.706)	General and administrative expenses
Beban pajak final	(1.951.286.391)	(2.179.022)	(1.953.465.413)	Final tax expenses
Pendapatan (beban) lain-lain	686.425.790	(14.064.906.670)	(13.378.480.880)	Other income (expenses)
Laba (rugi) sebelum pajak penghasilan	24.046.852.656	(4.058.173.655)	19.988.679.001	Profit (loss) before income tax
Manfaat (beban) pajak penghasilan			449.301.108	Income tax benefit (expense)
Laba tahun berjalan			20.437.980.109	Profit for the year
Penghasilan komprehensif lain			255.038.748	Other comprehensive income
Jumlah laba komprehensif tahun berjalan			20.693.018.857	Total other comprehensive income for the year
Informasi segmen lainnya				Other information of segment
Aset segmen	173.072.757.470	93.502.445.877	266.575.203.347	Segment assets
Liabilitas segmen	59.971.743.072	83.795.398.286	143.767.141.358	Segment liabilities
	2020			
	Properti/ Property	Perhotelan/ Hospitality	Jumlah / Total	
Pendapatan usaha	115.825.481.265	37.315.435.587	153.140.916.852	Revenues
Beban pokok pendapatan	(49.043.345.916)	(15.241.968.355)	(64.285.314.271)	Cost of revenues
Laba bruto	66.782.135.349	22.073.467.232	88.855.602.581	Gross profit
Beban penjualan	(1.932.062.576)	(2.962.490.200)	(4.894.552.776)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	(3.336.341.349)	(23.295.893.427)	(26.632.234.776)	General and administrative expenses
Beban pajak final	(2.799.087.252)	-	(2.799.087.252)	Final tax expenses
Pendapatan (beban) lain-lain	(1.053.276.533)	(12.736.151.921)	(13.789.428.454)	Other income (expenses)
Laba (rugi) sebelum pajak penghasilan	57.661.367.639	(16.921.068.316)	40.740.299.323	Profit (loss) before income tax
Manfaat (beban) pajak penghasilan			3.541.734.058	Income tax benefit (expense)
Laba tahun berjalan			44.282.033.381	Profit for the year
Penghasilan komprehensif lain			48.978.297	Other comprehensive income
Jumlah laba komprehensif tahun berjalan			44.331.011.678	Total other comprehensive income for the year
Informasi segmen lainnya				Other information of segment
Aset segmen	182.638.729.107	102.251.570.046	284.890.299.153	Segment assets
Liabilitas segmen	93.152.278.770	90.522.977.251	183.675.256.021	Segment liabilities
	2019			
	Properti/ Property	Perhotelan/ Hospitality	Jumlah / Total	
Pendapatan usaha	15.987.090.637	89.721.425.071	105.708.515.708	Revenues
Beban pokok pendapatan	(9.463.721.394)	(29.232.338.507)	(38.696.059.902)	Cost of revenues
Laba bruto	6.523.369.243	60.489.086.564	67.012.455.806	Gross profit
Beban penjualan	(1.321.411.811)	(4.126.131.338)	(5.447.543.149)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	(5.347.128.924)	(27.407.351.939)	(32.754.480.863)	General and administrative expenses
Beban pajak final	(611.293.218)	-	(611.293.218)	Final tax expenses
Pendapatan (beban) lain-lain	(758.258.414)	(20.247.812.801)	(21.006.071.215)	Other income (expenses)
Laba (rugi) sebelum pajak penghasilan	(1.514.723.125)	8.707.790.486	7.193.067.361	Profit (loss) before income tax
Manfaat (beban) pajak penghasilan			(1.509.696.981)	Income tax benefit (expense)
Laba tahun berjalan			5.683.370.380	Profit for the year
Penghasilan komprehensif lain			(185.246.688)	Other comprehensive income
Jumlah laba komprehensif tahun berjalan			5.498.123.692	Total other comprehensive income for the year
Informasi segmen lainnya				Other information of segment
Aset segmen	192.005.127.576	111.366.534.856	303.371.662.432	Segment assets
Liabilitas segmen	142.652.563.686	103.835.067.292	246.487.630.978	Segment liabilities

40. PERJANJIAN-PERJANJIAN DAN KOMITMEN PENTING

1. Pada tanggal 16 Agustus 2011, Perusahaan menandatangani perjanjian dengan PT Archipelago International Indonesia sehubungan dengan pengelolaan Alana Hotel & Residence yang berlokasi di Yogyakarta.

Masa berlaku perjanjian adalah 10 tahun sejak tanggal pembukaan perdana, yaitu pada tanggal 1 Januari 2013.

Pada tanggal 9 Februari 2015, Perusahaan menandatangani addendum perjanjian layanan jasa manajemen dengan PT Archipelago International Indonesia, dengan perihal perubahan nama properti menjadi "The Alana Yogyakarta Hotel & Convention Center" serta perubahan atas biaya manajemen insentif dan ketentuan-ketentuan lainnya.

2. Pada tanggal 1 Januari 2016 Perusahaan menandatangani perjanjian lisensi dengan PT Archipelago International Indonesia. Jangka waktu perjanjian selama 10 tahun sejak tanggal perjanjian awal dan akan secara otomatis diperpanjang untuk jangka waktu lima (5) tahun dengan biaya negosiasi ulang.

Pada tanggal 11 Maret 2020, Perusahaan menandatangani addendum perjanjian lisensi dengan PT Archipelago International Indonesia, terkait dengan beberapa perubahan ketentuan biaya bulanan.

3. Pada tanggal 28 Februari 2013, Perusahaan menandatangani perjanjian untuk pengelolaan kondotel dan adopsi sistem Melia Hotels International dengan PT Sol Melia Indonesia. Jangka waktu / masa pengoperasian adalah 10 tahun sejak pengoperasian hotel dan dapat diperpanjang sesuai perjanjian.

Pada bulan Februari 2013, Perusahaan juga menandatangani perjanjian layanan-layanan teknis (PLLT) dengan Melia Hotel International S.A. dan PT Anugerah Matahari Gemilang sehubungan dengan perencanaan, desain, konstruksi, pemasangan dan perlengkapan kondotel.

Pada tanggal 21 April 2016, Perusahaan menandatangani addendum perjanjian pengelolaan kondotel dan adopsi sistem Melia Hotels International dengan PT Sol Melia Indonesia, terkait dengan perubahan jangka waktu penyelesaian pekerjaan pembangunan kondotel.

41. PENYAJIAN KEMBALI LAPORAN KEUANGAN

Berdasarkan Notulen Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Saraswanti Indo Makmur (sebelumnya PT Saraswanti Indo Resto) tanggal 25 September 2021 dan Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar biasa PT Saraswanti Indo Makmur nomor 10 tanggal 7 Oktober 2021 yang dibuat di hadapan Notaris Gema Bismantaka, S.H, M.Kn., di Kabupaten Mojokerto, Jawa Timur, Perusahaan mengalihkan / memindahkan hak atas seluruh saham milik Perusahaan kepada Bogat Agus Riyono sebanyak 420 saham atau sebesar Rp 210.000.000 dan PT Saraswanti Utama sebanyak 1.680 saham atau sebesar Rp 840.000.000. Pembayaran hak atas saham dilakukan dengan mengurangi utang Perusahaan kepada PT Saraswanti Utama serta kepada Bogat Agus Riyono senilai harga saham.

Pada tanggal 31 Desember 2021, Perusahaan tidak lagi mempunyai kepemilikan saham pada PT Saraswanti Indo Makmur, sehingga berdasarkan PSAK 65 "Laporan Keuangan", Perusahaan kehilangan pengendalian atas SIM, dan menghentikan pengakuan aset dan liabilitas entitas anak dari laporan posisi keuangan.

40. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENT

1. On August 16, 2011, the Company signed an agreement with PT Archipelago International Indonesia in connection with the management of Alana Hotel & Residence located in Yogyakarta.

The validity period of the agreement is 10 years from the date of initial opening, which is January 1, 2013.

On February 9, 2015, the Company signed an addendum to a management services agreement with PT Archipelago International Indonesia, regarding the change of property name to "The Alana Yogyakarta Hotel & Convention Center" as well as changes to incentive management fees and other provisions.

2. On January 1, 2016 the Company signed a license agreement with PT Archipelago International Indonesia. The term of the agreement is 10 years from the date of the initial agreement and will be automatically extended for a period of five (5) years at a renegotiation fee.

On March 11, 2020, the Company signed an addendum to a license agreement with PT Archipelago International Indonesia, related to several changes to the monthly fee terms.

3. On February 28, 2013, the Company entered into an agreement for condotel management and adoption of the Melia Hotels International system with PT Sol Melia Indonesia. The term / operating period is 10 years from the hotel's operation and can be extended according to the agreement.

In February 2013, the Company also signed a technical services agreement (PLLT) with Melia Hotel International S.A. and PT Anugerah Matahari Gemilang in connection with the planning, design, construction, installation and fitting of the condotel.

On April 21, 2016, the Company signed an addendum to the condotel management agreement and the adoption of the Melia Hotels International system with PT Sol Melia Indonesia, related to the change in the period of completion of the condotel construction work.

41. RESTATEMENT OF THE FINANCIAL STATEMENTS

Based on the Minutes of the Extraordinary General Meeting of Shareholders of PT Saraswanti Indo Makmur (formerly PT Saraswanti Indo Resto) dated September 25, 2021 and the Statement of Resolutions of the Extraordinary General Meeting of Shareholders of PT Saraswanti Indo Makmur number 10 dated October 7, 2021 made before Notary Gema Bismantaka, SH, M.Kn., in Mojokerto Regency, East Java, the Company transferred / transferred the rights to all shares owned by the Company to Bogat Agus Riyono for 420 shares or amounting to Rp 210,000,000 and PT Saraswanti Utama for 1,680 shares or Rp 840,000,000. Payment of the rights to shares is made by reducing the Company's debt to PT Saraswanti Utama and to Bogat Agus Riyono worth the share price.

As of December 31, 2021, the Company no longer has any share ownership in PT Saraswanti Indo Makmur, so that based on PSAK 65 "Financial Statements", the Company lost control of SIM, and derecognized assets and liabilities of subsidiaries from the statement of financial position.

41. PENYAJIAN KEMBALI LAPORAN KEUANGAN
 (lanjutan)

Perusahaan menyajikan kembali laporan keuangan pada tanggal 31 Desember 2020 dan 1 Januari 2020 / 31 Desember 2019, dimana sebelumnya Perusahaan menyajikan dalam bentuk laporan keuangan konsolidasi. Penyajian kembali dilakukan sedemikian rupa seolah-olah PT Saraswanti Indo Makmur tidak dikonsolidasikan, dengan nilai investasi pada tanggal-tanggal tersebut disajikan secara *equity method*.

Perbandingan angka-angka yang dilaporkan sebelumnya dan setelah penyajian kembali pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebagai berikut:

Laporan Posisi Keuangan

	31 Desember 2020 / December 31, 2020		
	Dilaporkan sebelumnya/ <i>As previously reported</i>	Penyesuaian/ <i>Adjustment</i>	Setelah penyajian kembali/ <i>As restated</i>
Aset			
Aset lancar	174.424.748.125	(1.080.835.539)	173.343.912.586
Aset tidak lancar	110.013.057.496	1.533.329.071	111.546.386.567
Liabilitas dan ekuitas			
Liabilitas jangka pendek	118.443.732.198	1.017.231.691	119.460.963.889
Liabilitas jangka panjang	63.529.115.791	685.176.341	64.214.292.132
Jumlah ekuitas yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk	102.010.230.816	(795.187.684)	101.215.043.132
Kepentingan non-pengendali	454.726.816	(454.726.816)	-

Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain

	31 Desember 2020 / December 31, 2020		
	Dilaporkan sebelumnya/ <i>As previously reported</i>	Penyesuaian/ <i>Adjustment</i>	Setelah penyajian kembali/ <i>As restated</i>
Pendapatan usaha	153.549.445.880	(408.529.028)	153.140.916.852
Beban pokok pendapatan	(64.455.518.733)	170.204.462	(64.285.314.271)
Beban umum dan administrasi	(26.871.927.696)	239.692.920	(26.632.234.776)
Pendapatan (beban) lain-lain	(13.737.977.218)	(51.451.236)	(13.789.428.454)
Jumlah laba komprehensif	45.144.856.222	(813.844.544)	44.331.011.678

Laporan Arus Kas

	31 Desember 2020 / December 31, 2020		
	Dilaporkan sebelumnya/ <i>As previously reported</i>	Penyesuaian/ <i>Adjustment</i>	Setelah penyajian kembali/ <i>As restated</i>
Arus kas dari aktivitas operasi	3.260.482.396	3.656.298.835	6.916.781.231
Arus kas dari aktivitas investasi	(1.515.333.450)	717.067	(1.514.616.383)
Arus kas dari aktivitas pendanaan	(8.684.475.623)	(3.616.980.799)	(12.301.456.422)

Perbandingan angka-angka yang dilaporkan sebelumnya dan setelah penyajian kembali pada tanggal 1 Januari 2020 / 31 Desember 2019 adalah sebagai berikut:

Laporan Posisi Keuangan

	1 Januari 2020 / 31 Desember 2019 / January 1, 2020 / December 31, 2019		
	Dilaporkan sebelumnya/ <i>As previously reported</i>	Penyesuaian/ <i>Adjustment</i>	Setelah penyajian kembali/ <i>As restated</i>
Aset			
Aset lancar	189.764.946.521	(1.285.311.959)	188.479.634.562
Aset tidak lancar	112.705.884.426	2.186.143.444	114.892.027.870
Liabilitas dan ekuitas			
Liabilitas jangka pendek	181.643.862.838	760.685.464	182.404.548.302
Liabilitas jangka panjang	63.356.866.699	726.215.977	64.083.082.676
Jumlah ekuitas yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk	56.880.147.170	3.884.284	56.884.031.454
Kepentingan non-pengendali	589.954.240	(589.954.240)	-

41. RESTATEMENT OF THE FINANCIAL STATEMENTS
 (continued)

The Company has restated its financial statements as of December 31, 2020 and January 1, 2020 / December 31, 2019, which previously the Company presented in the form of financial statements. The restatement is carried out in such a way as if PT Saraswanti Indo Makmur was not, with the investment value at those dates presented using the *equity method*.

The comparison of the figures reported previously and after the restatement as of December 31, 2020 is as follows:

Statement of Financial Position

Assets
Current assets
Non-current assets
Liabilities and equity
Current liabilities
Non-current liabilities
Total equity attributable to owners of the parent entity
Non-controlling interest

Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income

Revenues
Cost of revenues
General and administrative expenses
Other income (expenses)
Total comprehensive income

Statement of Cash Flows

Cash flows from operating activities
Cash flows from investing activities
Cash flows from financing activities

A comparison of the figures reported previously and after restatement as of January 1 2020 / December 31, 2019 is as follows:

Statement of Financial Position

Assets
Current assets
Non-current assets
Liabilities and equity
Current liabilities
Non-current liabilities
Total equity attributable to owners of the parent entity
Non-controlling interest

41. PENYAJIAN KEMBALI LAPORAN KEUANGAN
 (lanjutan)

41. RESTATEMENT OF THE FINANCIAL STATEMENTS
 (continued)

**Laporan Laba Rugi
 dan Penghasilan Komprehensif Lain**

**Statement of Profit or Loss
 and Other Comprehensive Income**

	1 Januari 2020 / 31 Desember 2019 / January 1, 2020 / December 31, 2019			
	Dilaporkan sebelumnya/ <i>As previously reported</i>	Penyesuaian/ Adjustment	Setelah penyajian kembali/ <i>As restated</i>	
	Pendapatan usaha	106.117.073.096	(408.557.388)	
Beban pokok pendapatan	(38.834.232.993)	138.173.091	(38.696.059.902)	Cost of revenues
Beban umum dan administrasi	(32.893.181.245)	138.700.382	(32.754.480.863)	General and administrative expenses
Beban pajak final	(613.336.005)	2.042.787	(611.293.218)	Final tax expenses
Pendapatan (beban) lain-lain	(20.903.877.537)	(102.193.678)	(21.006.071.215)	Other income (expenses)
Jumlah laba komprehensif	5.548.227.421	(50.103.729)	5.498.123.692	Total comprehensive income

Laporan Arus Kas

Statement of Cash Flows

	1 Januari 2020 / 31 Desember 2019 / January 1, 2020 / December 31, 2019			
	Dilaporkan sebelumnya/ <i>As previously reported</i>	Penyesuaian/ Adjustment	Setelah penyajian kembali/ <i>As restated</i>	
	Arus kas dari aktivitas operasi	30.597.425.458	349.584.601	
Arus kas dari aktivitas investasi	(7.691.066.688)	(322.901.453)	(8.013.968.141)	Cash flows from investing activities
Arus kas dari aktivitas pendanaan	(18.202.207.181)	(55.000.000)	(18.257.207.181)	Cash flows from financing activities

42. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN

42. EVENT AFTER REPORTING PERIOD

**Perubahan Anggaran Dasar dan Susunan Dewan
 Komisaris dan Direksi**

**Changes to the Articles of Association and Composition of
 the Board of Commissioners and Directors**

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No.15 tanggal 24 Februari 2022 yang dibuat di hadapan Notaris Rini Yulianti, SH., mengenai:

Based on the Deed Decree No. 15 dated February 24, 2022 made before the Notary Rini Yulianti, SH., regarding:

- Persetujuan perubahan status Perusahaan dari Perseroan Terbatas Tertutup/Non Publik menjadi Perseroan Terbuka / Publik,
- Pengeluaran saham dalam simpanan (portepel) Perusahaan sebanyak-banyaknya 340.000.000 saham baru dengan nilai sebesar Rp20 setiap saham / 6,31%, yang disertai dengan waran yang diberikan secara cuma-cuma sebanyak-banyaknya 340.000.000 Waran Seri I / 5,94% melalui Penawaran Umum dengan memperhatikan Peraturan Perundangan yang berlaku termasuk Peraturan Pasar Modal dan Bursa Efek.
- Menyetujui pengeluaran saham dalam simpanan (portepel) sebanyak-banyaknya 340.000.000 saham baru hasil konversi Waran Seri I dan memberi kuasa kepada Direksi Perusahaan untuk melaksanakan segala tindakan yang diperlukan sehubungan dengan penerbitan saham baru hasil konversi Waran Seri I tersebut.
- Pencatatan seluruh saham-saham Perusahaan yang merupakan saham yang telah dikeluarkan dan disetor penuh, Waran Seri I dan saham-saham hasil pelaksanaan Waran Seri I pada Bursa Efek Indonesia.
- Persetujuan perubahan seluruh Anggaran Dasar Perusahaan sehubungan dengan perubahan status Perusahaan.
- Perubahan struktur permodalan dan susunan pemegang saham dalam Perusahaan sesuai dengan hasil pelaksanaan Penawaran Umum Perdana dan pencatatan saham-saham Perusahaan dalam BEI dalam rangka penawaran umum perdana serta sesuai dengan pelaksanaan konversi Waran Seri I.

42. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN (lanjutan)

42. EVENT AFTER REPORTING PERIOD (continued)

Perubahan Anggaran Dasar dan Susunan Dewan

Direksi dan Komisaris (lanjutan)

7. Persetujuan pemberian kuasa kepada Direksi Perusahaan untuk melaksanakan segala tindakan yang diperlukan sehubungan dengan pelaksanaan Penawaran Umum Perdana dan pencatatan penerbitan saham baru dan hasil pelaksanaan umum perdana dan konversi Waran Seri I.

Changes to the Articles of Association and Composition of the Board of Directors and Commissioners (continued)

7. Approval to grant power of attorney to the Board of Directors of the Company to carry out all necessary actions in connection with the implementation of the Initial Public Offering and the recording of the issuance of new shares and the results of the initial public exercise and the conversion of Series I Warrants.

Menyetujui perubahan susunan Dewan Komisaris dan Direksi per 24 Februari 2022 menjadi sebagai berikut:

Approved the change in composition of the Board of Commissioners and Directors as of February 24, 2022 to be as follows:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama
Komisaris Independen
Komisaris

Noegroho Hari Hardono
Roosusetyo
Ir. Yahya Taufik

Board of Commissioners

President Commissioner
Independent Commissioner
Commissioner

Dewan Direksi

Direktur Utama
Direktur Keuangan
Direktur Operasional
Direktur Pemasaran
Direktur Pengembangan Bisnis

Bogat Agus Riyono
Gentina Ratna Octanti
Yohanes Indro Laksono
Ratri Paramita
Agung Cucun Setiawan

Board of Directors

President Director
Director of Finance
Director of Operating
Director of Marketing
Director of Business Development

Perubahan Anggaran Dasar Perusahaan tersebut telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sesuai dengan Surat Keputusan No.AHU-0038975.AH.01.11 Tahun 2022 tanggal 24 Februari 2022.

Amendments to the Company's Articles of Association have been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in accordance with Decree No.AHU-0038975.AH.01.11 Tahun 2022 dated February 24, 2022.

Sekretaris Perusahaan

Untuk memenuhi POJK No.35 dan Keputusan Direksi PT Bursa Efek Indonesia No.Kep-00001/BEI/01-2014 tanggal 20 Januari 2014 tentang Perubahan Peraturan No. I-A., Perseroan telah menunjuk Agung Cucun Setiawan sebagai Sekretaris Perusahaan (Corporate Secretary) berdasarkan Surat Keputusan Direksi No. 007/SID/Dir/II2022 tentang Pengangkatan Sekretaris Perusahaan sejak 24 Februari 2022.

Corporate Secretary

For complying with POJK No.35 and the Decision of the Directors of PT Bursa Efek Indonesia No. Kep-00001 / BEI / 01-2014 dated January 20, 2014 concerning Amendment to Regulation No. I-A., The Company has appointed Agung Cucun Setiawan as the Corporate Secretary based on Directors Decree No. 007/SID/Dir/II2022 concerning Appointment of Corporate Secretary on February 24, 2022.

Komite Audit

Dalam rangka memenuhi ketentuan POJK No.55, Perseroan telah memenuhi ketentuan tersebut dengan telah dibentuk suatu komite audit serta menyetujui penetapan Piagam Komite Audit berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 002/SID/Dekom/II/2022 tentang Pengangkatan Ketua dan Anggota Komite Audit PT Saraswanti Indoland Development sejak 24 Februari 2022.

Audit Committee

In order to comply with POJK No.55 requirements, the Company has complied with these provisions by forming an audit committee and approved the establishment of the Audit Committee Charter based on the Decree of the Board of Commissioners No. 002/SID/Dekom/II/2022 regarding the Appointment of Chairpersons and Audit Committee Members PT Saraswanti Indoland Development dated February 24, 2022.

Susunan Komite Audit Perseroan adalah sebagai berikut:

The composition of the Company's Audit Committee is as follows:

Komite Audit

Ketua
Anggota
Anggota

Roosusetyo
Bambang Takri Subarkah
Hari Kusuma Satria Negara

Audit Committee

Chairman
Member
Member

Unit Audit Internal

Sesuai dengan POJK No.56, maka Perseroan telah membentuk Unit Audit Internal sesuai dengan peraturan dan ketentuan yang berlaku berdasarkan Surat Keputusan Pengangkatan Unit Audit Internal PT Saraswanti Indoland Development No. 006/SID/Dir/II/2022 tanggal 24 Februari 2022 dan telah mengangkat Mulyono Heri Wibowo sebagai Kepala Unit Audit Internal.

Internal Audit Unit

In accordance with POJK No.56, the Company has formed an Internal Audit Unit in accordance with applicable rules and regulations based on the Decree on Appointment of PT Saraswanti Indoland Development's Internal Audit Unit No. 006/SID/Dir/II/2022 dated March 24, 2022 and has appointed Mulyono Heri Wibowo as Head of the Internal Audit Unit.

42. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN *(lanjutan)*

Pada tanggal 29 September 2021, Perusahaan mengajukan surat permohonan kepada PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah dengan surat No.007/SID/IX/2021 dan kepada PT Bank Mandiri (Persero) Tbk dengan surat No.008/SID/IX/2021, sehubungan dengan adanya rencana penawaran umum perdana, tindakan sehubungan dengan restrukturisasi internal Perusahaan, dan persetujuan tindakan-tindakan lainnya terkait penawaran umum perdana.

Sampai saat ini pengajuan permohonan persetujuan atas rencana penawaran umum perdana ke PT Bank Mandiri (Persero) Tbk dan PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah masih dalam proses.

Sampai dengan tanggal penerbitan laporan keuangan, tidak ada kejadian penting lain setelah tanggal laporan posisi keuangan yang mempengaruhi laporan keuangan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021.

43. TAMBAHAN INFORMASI ARUS KAS

Aktivitas investasi dan pendanaan yang tidak mempengaruhi arus kas adalah sebagai berikut:

	31 Desember / December 31,		
	2021	2020	2019
Tambahan modal disetor melalui kapitalisasi laba ditahan (Catatan 25)	95.000.000.000	-	-
Pelepasan penyertaan saham (Catatan 9)	1.050.000.000	-	-
Perolehan aset tetap melalui liabilitas sewa	-	237.480.000	-

Penambahan modal disetor pemegang saham sebesar Rp 95.000.000.000 dilakukan melalui kapitalisasi laba ditahan sesuai Laporan Keuangan Perusahaan per tanggal 31 Desember 2020 dan Laba Bersih Perusahaan sesuai Laporan Keuangan per tanggal 30 November 2021 berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Perusahaan oleh Notaris Gema Bismantaka, SH., M.Kn, No.05 tanggal 13 Desember 2021.

42. EVENT AFTER REPORTING PERIOD *(continued)*

On September 29, 2021, the Company submitted an application letter to PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah with letter No.007/SID/IX/2021 and to PT Bank Mandiri (Persero) Tbk with letter No.008/SID/IX/2021, in connection with with the planned initial public offering, actions related to the Company's internal restructuring, and approval of other actions related to the initial public offering.

Until now, the application for approval of the planned initial public offering to PT Bank Mandiri (Persero) Tbk and PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah is still in process.

As of the issuance date of the financial statements, there are no other significant events after the date of the statements of financial position that affect the financial statements for the year ended December 31, 2021.

43. SUPPLEMENTARY CASH FLOWS INFORMATION

Investing and financing activities which did not affect the Company's cash flows are as follows:

	Additional paid in capital through retained earnings capitalization (Note 25)
	Divestment of shares (Note 9)
	Acquisition of fixed assets through lease liabilities

The additional paid-in capital of shareholders of Rp 95,000,000,000 is carried out through capitalization of retained earnings according to the Company's Financial Statements as of December 31, 2020 and the Company's Net Profit according to the Financial Statements as of November 30, 2021 based on the Deed of Statement of Decisions of the Company's Shareholders by Notary Gema Bismantaka, SH, M.Kn, No. 05 dated December 13, 2021.