



PT. Makmur Berkah Amanda Tbk.

Laporan Keuangan Konsolidasian/ *Consolidated Financial Statements*

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk DAN ENTITAS ANAK/
*PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk AND ITS SUBSIDIARIES***

**Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal 30 Juni 2022 dan 2021/
*For Years Ended As Of June 30, 2022, and 2021***

APL Tower OT/35/T5 Podomoro City Jln. S. Parman Kav 28 Tanjung Duren Selatan, Jakarta Barat 11470
T: +62 21 2119 2888 | F: +62 21 2119 1008
Jln. Veteran KM 5.5 (Lingkar Timur) SAFE 'n' LOCK ECO INDUSTRIAL PARK KAV.E Sidoarjo 61234, Jawa Timur
T: +62 31 896 3355 | F: +62 31 896 8669
E: info@mbagroup.id | W: mbagroup.id



PT. Makmur Berkah Amanda Tbk.

DAFTAR ISI

	<u>Halaman</u>
Surat Pernyataan Direksi Laporan Keuangan Konsolidasian / <i>Director's Statement Letter On The Consolidated Statement of Financial Position</i>	
 Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian / <i>Consolidated Statement of Financial Position</i>	 1a – 1b
 Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian / <i>Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>	 2
 Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian / <i>Consolidated Statements of Changes in Equity</i>	 3
 Laporan Arus Kas Konsolidasian / <i>Consolidated Statements of Cash Flows</i>	 4
 Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian / <i>Notes To Consolidated to Financial Statements</i>	 5 – 122



PT. Makmur Berkah Amanda Tbk.

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB
ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
30 JUNI 2022**

**DIRECTOR'S STATEMENT LETTER
RELATING TO THE RESPONSIBILITY
ON THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED JUNE 30, 2022**

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk. DAN ENTITAS ANAK/
PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk. AND ITS SUBSIDIARIES
No : 228/EXT/MBA-DIR/VIII/2022**

Kami yang bertanda tangan dibawah ini :

We, the undersigned :

Nama	:	Adi Saputra Tedja Surya	:	Name
Alamat kantor	:	APL. Tower Unit OT/35/T5 Podomoro City, Jl. S. Parman Kav. 28 Tanjung Duren Selatan, Kec. Grogol Petamburan, Jakarta Barat	:	Office address
Alamat domisili sesuai KTP	:	Jl. Bidara Raya No. 3 RT.006/RW. 002 Kel. Jatipulo, Kec Palmerah Jakarta Barat	:	Domicile as stated in ID card
Nomor telepon	:	0816528000	:	Phone Number
Jabatan	:	Direktur Utama	:	Position
Nama	:	Richard B.T. Malessy	:	Name
Alamat kantor	:	APL. Tower Unit OT/35/T5 Podomoro City, Jl. S. Parman Kav. 28 Tanjung Duren Selatan, Kec. Grogol Petamburan, Jakarta Barat	:	Office address
Alamat domisili sesuai KTP	:	Jl. Kebun Kacang XI Blok 5/3/21-22 Kel. Kebon Kacang Kec. Tanah Abang, Jakarta Pusat	:	Domicile as stated in ID card
Nomor telepon	:	081218340599	:	Phone Number
Jabatan	:	Direktur	:	Position

Menyatakan bahwa :

State that :

- | | |
|---|---|
| 1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2022 | 1. <i>We are responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements for the year ended June 30, 2022</i> |
| 2. Laporan keuangan konsolidasian Perusahaan tersebut telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia. | 2. <i>The Company's consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.</i> |
| 3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian Perusahaan tersebut telah diungkapkan secara lengkap dan benar dan;
b. Laporan keuangan konsolidasian Perusahaan tersebut tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material. | 3. a. <i>All information in the Company's consolidated financial statements has been fully and accurately disclosed and;</i>
b. <i>The Company's consolidated financial statements do not contain misleading material information or facts, and do not omit material information or facts.</i> |



PT. Makmur Berkah Amanda Tbk.

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB
ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
30 JUNI 2022**

**DIRECTOR'S STATEMENT LETTER
RELATING TO THE RESPONSIBILITY
ON THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED JUNE 30, 2022**

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk. DAN ENTITAS ANAK/
PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk. AND IT'S SUBSIDIARIES**

4. Kami bertanggungjawab atas sistem pengendalian intern dalam Perusahaan.

4. We are responsible for the Company's internal control system.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement letter is made truthfully.

Jakarta, 26 Agustus 2022/
Jakarta, August 26, 2022

Direktur Utama/ President Director

Direktur/ Director



Adi Saputra Tedja Surya Richard B.T. Malessy

APL Tower OT/35/T5 Podomoro City Jln. S. Parman Kav 28 Tanjung Duren Selatan, Jakarta Barat 11470

T: +62 21 2119 2888 | F: +62 21 2119 1008

Jln. Veteran KM 5.5 (Lingkar Timur) SAFE 'n' LOCK ECO INDUSTRIAL PARK KAV.E Sidoarjo 61234, Jawa Timur

T: +62 31 896 3355 | F: +62 31 896 8669



PT. Makmur Berkah Amanda Tbk.

PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2022 DAN 31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
AS OF JUNE 30, 2022 AND DECEMBER 31, 2021
(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

	Catatan/ Notes	30 Juni 2022 June 30, 2022	31 Des 2021 Dec 31, 2021	
ASET				ASSETS
Aset Lancar				Current Assets
Kas dan setara kas	2h, 2n, 4, 33, 35, 38	48.080.916	55.940.779	Cash and cash equivalents
Investasi pada efek yang diperdagangkan	2m, 5, 38	1.846.774	1.738.254	Investment in trading securities
Piutang usaha	2j, 6, 33	4.937.258	6.431.870	Account receivables
Persediaan real estate	2k, 7	268.748.117	254.619.750	Inventories real estate
Uang muka dan biaya dibayar dimuka	2l, 8	139.974.103	117.086.168	Advance and prepaid expense
Jumlah Aset Lancar		463.587.168	435.816.821	Total Current Assets
Aset Tidak Lancar				Non Current Assets
Piutang pihak berelasi	2g, 32a	6.978.800	7.282.930	Non trade - receivables related parties
Sewa jangka panjang	2o, 9	2.107.242	2.132.144	Long term rents
Investasi obligasi	10, 33, 35	3.567.252	3.567.252	Bond investment
Properti investasi - setelah dikurangi akumulasi penyusutan	2p, 13	205.817.280	209.713.772	Investment property - net off accumulated depreciation
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan	2q, 11	177.129.258	183.234.444	Fixed assets - net off accumulated depreciation
Aset lain-lain	12	647.636	1.459.074	Other assets
Aset pajak tangguhan	2r, 2aa, 14d	20.768.781	18.682.433	Deferred tax assets
Jumlah Aset Tidak Lancar		417.016.249	426.072.049	Total Non Current Assets
JUMLAH ASET		880.603.417	861.888.870	TOTAL ASSETS

Jakarta, 26 Agustus 2022/ August 26, 2022

Direktur Utama/ President Director

Direktur/ Director



Adi Saputra Tedja Surya

PT. Makmur Berkah Amanda Tbk.



Richard B. T. Malessy

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

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

- 1a -



PT. Makmur Berkah Amanda Tbk.

PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2022 DAN 31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
AS OF JUNE 30, 2022 AND DECEMBER 31, 2021
(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

	Catatan/ Notes	30 Juni 2022 June 30, 2022	31 Des 2021 Dec 31, 2021
LIABILITAS DAN EKUITAS			
Liabilitas Jangka Pendek			
Utang usaha	2s, 15, 33, 38	6.380.649	7.569.640
Utang bank jangka pendek	2z, 16, 33, 34, 38	5.373.588	11.127.834
Utang lain-lain	2s, 18, 38	8.459.515	7.753.747
Utang pajak	2aa, 14a	1.408.127	2.668.246
Akrual	19	22.780.872	16.782.296
Uang muka pelanggan dan Pendapatan diterima dimuka	2t, 20ab, 33	116.568.922	98.611.216
Liabilitas jangka panjang yang akan jatuh tempo dalam satu tahun			
- Utang bank	2z, 17, 33, 34, 38	2.613.593	4.120.000
- Utang pembiayaan	21, 33, 34	419.646	428.675
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		164.004.912	149.061.654
Liabilitas Jangka Panjang			
Liabilitas jangka panjang setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun:			
- Utang bank	2z, 17, 34, 38	86.606.250	86.101.250
- Utang pembiayaan	21, 34	407.746	610.120
Utang pihak berelasi	2g, 32b, 34	10.000	1.306.413
Liabilitas imbalan kerja	2u, 22	5.499.017	5.499.017
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		92.523.013	93.516.800
Jumlah Liabilitas		256.527.925	242.578.454
Ekuitas			
Modal saham - nilai nominal Rp100 per lembar saham (angka penuh)			
Modal dasar - Nilai nominal Rp100 per saham, sebesar 10.000.000.000 saham per 30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021			
Modal ditempatkan dan disetor penuh 3.873.500.000 saham per 30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021	2v, 23	387.350.000	387.350.000
Tambahan modal disetor lainnya	14e, 24	73.893.603	73.893.603
Saldo laba (rugi)			
Telah ditentukan penggunaannya			
Belum ditentukan penggunaannya	2w, 2x	161.389.880	155.257.684
Penghasilan (beban) komprehensif lainnya		(306.865)	(306.865)
Jumlah Ekuitas Yang Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk		622.326.618	616.194.422
Kepentingan non pengendali	25	1.748.874	3.115.994
Jumlah Ekuitas		624.075.492	619.310.416
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		880.603.417	861.888.870

LIABILITIES AND EQUITY

Short Term Liabilities
Account payables
Short term bank loan
Other payables
Taxes payable
Accrued
Customer advance
Unearned revenue
Long term liabilities of
Current maturities within one years
Bank loan
Finance lease payable
Total Short Term Liabilities
Long Term Liabilities
Long-term liabilities - net off
current maturities:
Bank loan
Finance lease payable
Duo from related parties
Employee benefit liability
Total Long Term Liabilities
Total Liabilities

Equity
Share capital - nominal value Rp100
per share (full amount)
Authorized capital - nominal value of Rp100 per share,
of 10,000,000,000 shares as of June 30
2022 and December 31, 2020
Issued and fully paid capital 3,873,500,000 shares
as of Juni 30, 2022 and December 31, 2021
Additional paid - in capital
Retained earnings
Appropriated
Unappropriated
Other Comprehensive income
Total Equity Attributable
To The Owners Of The Company
Non Controlling Interest
Total Equity
TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

Jakarta, 26 Agustus 2022/ August 26, 2022
Direktur Utama/ President Director Direktur/ Director
 **PT. Makmur Berkah Amanda Tbk.**
Adi Saputra Tedja Surya Richard B. T. Malessy

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

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



PT. Makmur Berkah Amanda Tbk.

PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
30 JUNI 2022 DAN 30 JUNI 2021
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR
LOSS AND COMPREHENSIVE INCOME
FOR THE YEARS ENDED
AS OF JUNE 30, 2022 AND JUNE 30, 2021
(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

	Catatan/ Notes	30 Juni 2022 June 30, 2022	30 Juni 2021 June 30, 2021	
PENDAPATAN USAHA	2y, 26, 36	45.648.847	32.814.822	NET SALES
BEBAN POKOK PENJUALAN	2y, 27, 36	(20.869.095)	(15.618.883)	COST OF GOOD SOLD
LABA KOTOR		24.779.752	17.195.939	GROSS PROFIT
Beban penjualan	2y, 28, 36	(2.957.340)	(2.860.398)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	2y, 29, 36	(12.428.089)	(9.023.041)	General and administrative expenses
Beban keuangan	2y, 30, 36	(4.252.167)	(2.491.933)	Finance expenses
Pendapatan bunga	2y, 30, 36	141.557	99.439	Interest income
Beban lainnya	2y, 30, 36	(707.496)	(299.532)	Others expenses
Pendapatan lainnya	2y, 30, 36	334.600	17.662	Others income
LABA SEBELUM BEBAN PAJAK FINAL DAN PAJAK PENGHASILAN		4.910.817	2.638.136	PROFIT BEFORE TAX
Beban pajak final	2aa, 14c, 36	(2.195.076)	(2.143.424)	Final income tax
LABA SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN		2.715.741	494.712	PROFIT BEFORE INCOME TAX EXPENSES
PAJAK PENGHASILAN				INCOME TAX
Pajak kini	2aa, 14b, 14c, 36	(37.013)	-	Current tax
Pajak tangguhan	2aa, 14c, 14d, 36	2.086.348	1.969.154	Deferred tax
LABA SETELAH BEBAN PAJAK PENGHASILAN		2.049.335	1.969.154	PROFIT AFTER INCOME TAX EXPENSES
LABA PERIODE BERJALAN		4.765.076	2.463.866	PROFIT FOR THE YEAR
PENGHASILAN/(RUGI) KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE INCOME/(EXPENSES)
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:				Item that will not be reclassified to profit or loss:
- Keuntungan (kerugian) aktuarial				Actuarial gains/(losses) -
imbalan pasca kerja	2u, 22	-	-	from defined benefit plan
- (Beban)/manfaat pajak penghasilan terkait	14d	-	-	Related income tax (expense)/benefit -
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN		-	-	TOTAL OTHER COMPREHENSIVE INCOME
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		4.765.076	2.463.866	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR
Laba (rugi) yang diatribusikan kepada:				Profit (loss) attributable to:
- Pemilik entitas induk		6.132.196	3.916.127	Owners of the parent entity -
- Kepentingan non pengendali		(1.367.120)	(1.452.261)	Non-controlling interests -
		4.765.076	2.463.866	
Laba (rugi) komprehensif yang diatribusikan kepada:				Comprehensive income attributable to:
- Pemilik entitas induk		6.132.196	3.916.127	Owners of the parent entity -
- Kepentingan non pengendali		(1.367.120)	(1.452.261)	Non-controlling interests -
		4.765.076	2.463.866	
Laba bersih per saham	2ac, 31	1,23	0,64	Earning per share

Jakarta, 26 Agustus 2022/ August 26, 2022
Direktur Utama/ President Director Direktur/ Director



Adi Saputra Tedja Surya

Richard B. T. Malessy

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

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



PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
30 Juni 2022 dan 2021

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT. Makmur Berkah Amanda Tbk.

PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEARS ENDED
AS OF June 30, 2022 AND 2021

(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

Catatan/ Notes	Modal saham/ Share capital	Tambahan modal disetor/ Additional paid in capital	Penghasilan komprehensif lain/ Other comprehensive income	Saldo Laba (Rugi)/ Retained earnings		Jumlah/ Total	Kepentingan Non Pengendali/ Non controlling interest	Jumlah ekuitas/ Total equity	
				Telah ditentukan penggunaannya/ Appropriated	Belum ditentukan penggunaannya/ Unappropriated				
Saldo per 31 Desember 2020	387.350.000	73.893.603	(219.351)	-	123.670.306	584.694.558	6.357.338	591.051.896	Balance, December 31, 2020
Dividen	-	-	-	-	-	-	-	-	Additional capital
Laba tahun berjalan	-	-	-	-	3.916.127	3.916.127	(1.452.261)	2.463.866	Profit for the year
Penghasilan komprehensif lain	-	-	-	-	-	-	-	-	Other comprehensive income
Saldo per 30 Juni 2021	387.350.000	73.893.603	(219.351)	-	127.586.433	588.610.685	4.905.077	593.515.762	Balance, June 30, 2021
Saldo per 31 Des 2021	387.350.000	73.893.603	(306.865)	-	155.257.684	616.194.422	3.115.994	619.310.416	Balance, December 31, 2021
Dividen	-	-	-	-	-	-	-	-	Dividend
Laba tahun berjalan	-	-	-	-	6.132.196	6.132.196	(1.367.120)	4.765.076	Profit for the year
Penghasilan komprehensif lain	-	-	-	-	-	-	-	-	Other comprehensive income
Saldo per 30 Juni 2022	387.350.000	73.893.603	(306.865)	-	161.389.880	622.326.618	1.748.874	624.075.492	Balance, June 30, 2022

Jakarta, 26 Agustus 2022/ August 26, 2022

Direktur Utama/ President Director

Direktur/ Director

Adi Saputra Tedja Surya

PT. Makmur Berkah Amanda Tbk

Richard B. T. Malessy

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

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



PT. Makmur Berkah Amanda Tbk.

PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
30 JUNI 2022 DAN 30 JUNI 2021
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS
FOR THE YEARS ENDED
AS OF JUNE 30, 2022 AND JUNE 30, 2021
(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

Catatan/ Notes	30 Juni 2022 June 30, 2022	30 Juni 2021 June 30, 2021	
Arus Kas dari Aktivitas Operasi:			Cash Flow From Operating Activities:
Penerimaan dari pelanggan	65.101.162	41.800.253	Receipt from customers
Pembayaran untuk			Payments for
- Pengembangan tanah dan bangunan	(37.363.710)	(24.876.000)	Land and warehouse development -
- Pemasok	(12.268.467)	(1.521.202)	Supplier -
Pembayaran beban operasi	(7.512.457)	(8.585.697)	Paid to operating expenses
Pembayaran bunga pinjaman	(4.252.167)	(2.491.934)	Payment interest loan
Pembayaran untuk pajak	(3.492.207)	(1.508.216)	Payment for taxes
Pembayaran (penerimaan) lainnya	370.510	1.255.265	Other cash receipt (payment)
Arus kas bersih diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas operasi	582.664	4.072.469	Net cash flow is provided by (used for) operating activities
Arus Kas dari Aktivitas Investasi:			Cash Flow From Investing Activities:
Perolehan aset tetap	(255.597)	(48.450)	Acquisition of fixed assets
Investasi jangka pendek	-	113.559	Short term investment
Perolehan properti investasi	(218.992)	(209.958)	Acquisition of investment property
Perolehan aset lain-lain	(4.000)	(10.000)	Acquisition of others assets
Investasi obligasi jangka panjang	-	-	Bond investment
Kas bersih digunakan untuk aktivitas investasi	(478.589)	(154.849)	investing activities
Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan:			Cash Flow From Financing Activities:
Penerimaan pinjaman bank	16.232.428	18.531.969	Receipt of bank loans
Pembayaran pinjaman bank	(22.988.080)	(13.384.926)	Payments bank loan
Pembayaran kepada pihak berelasi	(992.283)	83.948	Payments related parties
Penerimaan dari pihak berelasi	-	-	Receipt related parties
Penawaran umum perdana saham	-	-	Initial Public Offering
Beban emisi saham	-	-	Share Issuance Expense
Pembayaran dividen	-	-	Payment Of Dividends
Pembayaran pembiayaan konsumen	(211.403)	(61.005)	Consumer financing payments
Kas bersih diperoleh dari aktivitas pendanaan	(7.959.338)	5.169.986	financing activities
Kenaikan bersih kas dan setara kas	(7.855.263)	9.087.606	Net increase in cash and cash equivalents
Dampak perubahan nilai tukar	(4.600)	(3.119)	Impact of exchange rate changes
Kas dan setara kas pada awal tahun	55.940.779	27.313.366	at beginning of the years
Kas dan setara kas pada akhir tahun	48.080.916	36.397.853	at ending of the years

Jakarta, 26 Agustus 2022/ August 26, 2022

Direktur Utama/ President Director

Direktur/ Director



PT. Makmur Berkah Amanda Tbk.

Adi Saputra Tedja Surya

Richard B. T. Malessy

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

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

1. UMUM

a. Pendirian Perusahaan

PT Makmur Berkah Amanda Tbk (d/h PT Sidomaju Industri Estate ("Perusahaan")) didirikan berdasarkan Akta Nomor 224, tanggal 31 Mei 1996 yang dibuat oleh Erly Soehandjojo, S.H., notaris di Jakarta dan Akta Nomor 5 tanggal 2 Juli 1997 yang dibuat oleh Soeharto, S.H., notaris di Sidoarjo (selanjutnya disebut "Pendirian"). Atas kedua Akta pendirian tersebut, telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C2-9984.HT.01.01.TH.97 tanggal 25 September 1997, dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 077 tanggal 24 September 2019, Tambahan No.032392.

Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, perubahan terakhir berdasarkan akta Nomor 59 tanggal 23 Juli 2020 yang dibuat oleh Leolin Jayayanti, S.H., M.Kn notaris di Jakarta yaitu mengenai peningkatan modal ditempatkan dan modal disetor Perusahaan setelah penawaran umum selesai dilaksanakan dari semula Rp328.850.000.000 (angka penuh) menjadi Rp387.350.000.000 (angka penuh). Akta tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusannya No. AHU-AH.01.03-0324581 tanggal 4 Agustus 2020.

Sesuai dengan pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, maksud dan tujuan Perusahaan adalah usaha di bidang konstruksi, perdagangan besar, pergudangan, real estat. Saat ini bidang usaha yang dijalankan oleh Perusahaan adalah kawasan industri dan pergudangan serta investasi pada Entitas Anak yang bergerak di bidang perhotelan.

Berdasarkan akta Nomor 42 tanggal 22 November 2021 yang dibuat oleh Leolin Jayayanti, S.H., M.Kn notaris di Jakarta yaitu menyetujui untuk dilakukannya akses ahu online atas perubahan seluruh anggaran dasar menjadi Perseroan Terbuka terutama pada Pasal 4 ayat 1, ayat 2, ayat 3, ayat 4, ayat 5, ayat 6, ayat 7, ayat 8, Pasal 5, Pasal 6, Pasal 7, Pasal 8, Pasal 9, Pasal 10, Pasal 11, Pasal 12, Pasal 13, Pasal 14, Pasal 15, Pasal 16, Pasal 17, Pasal 18, Pasal 19, Pasal 20, Pasal 21, Pasal 22, Pasal 23, Pasal 24, Pasal 25, Pasal 26, Pasal 27 dan perubahan data Perseroan untuk susunan anggota Direksi serta Dewan Komisaris.

1. GENERAL

a. Establishment Company

PT Makmur Berkah Amanda Tbk (previously PT Sidomaju Industri Estate ("Company")) was established based on Deed No.224, dated May 31, 1996 made by Erly Soehandjojo, SH, notary in Jakarta and Notary Deed Number 5 dated July 2, 1997 made Soeharto, SH, notary in Sidoarjo (here in after referred to as "The Deed of Establishment Deed"). The deed of Establishment was approved by the Ministry of Justice of the Republic of Indonesia in Decree No. C2-9984.HT.01.01.TH.97 in September 25, 1997, and was published in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 077 date September 24, 2019 additional of No. 032392.

The Articles of Association of the Company have been amended several times, the most recent amendment is based on deed No. 59 dated 23 July 2020 made by Leolin Jayayanti, SH, M.Kn, notary in Jakarta, namely regarding the increase in issued and paid-up capital of the Company after the public offering was completed from Rp328,850,000,000 (full amount) to Rp387,350,000,000 (full amount). The deed has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with his Decree No. AHU-AH.01.03-0324581 dated August 4, 2020.

In accordance with article 3 of the Company's Articles of Association, the aims and objectives of the Company are businesses in construction, large trade, warehousing, real estate. Currently the business fields run by the Company are industrial and warehousing areas as well as investment in Subsidiaries engaged in hospitality.

Based on deed No. 42 dated November 22, 2021 made by Leolin Jayayanti, SH, M.Kn notary in Jakarta, namely agreeing to carry out online AHU access for the change of all articles of association to become a Public Company, especially in Article 4 paragraph 1, paragraph 2, paragraph 3, paragraph 4, paragraph 5, paragraph 6, paragraph 7, paragraph 8, Article 5, Article 6, Article 7, Article 8, Article 9, Article 10, Article 11, Article 12, Article 13, Article 14, Article 15, Article 16, Article 17, Article 18, Article 19, Article 20, Article 21, Article 22, Article 23, Article 24, Article 25, Article 26, Article 27 and changes to Company data for the composition of the Board of Directors and the Board of Commissioners.

1. UMUM (lanjutan)

a. Pendirian Perusahaan (lanjutan)

Berdasarkan akta Nomor 47 tanggal 24 November 2021 yang dibuat oleh Leolin Jayayanti, S.H.,M.Kn notaris di Jakarta yaitu Menyetujui untuk menyesuaikan Anggaran Dasar Perseroan dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor : 15/POJK.04/2020 Tentang Rencana Dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka juncto PJOK Nomor : 16/POJK.04/2020 dan peraturan lain yang terkait. Serta menyetujui untuk menyusun kembali Anggaran Dasar sehubungan dengan perubahan-perubahan tersebut.

Perusahaan berdomisili di APL Tower Unit OT/35/T5 Podomoro City Jl. S. Parman Kav.28 Tanjung Duren Selatan, Kec. Grogol Petamburan, Jakarta Barat 11470.

Perusahaan memulai kegiatan operasi komersialnya pada tanggal 31 Mei 1996.

Entitas induk Perusahaan per 30 Juni 2022 dan 2021 adalah PT Griya Prima Amanda.

b. Pencatatan Saham Perusahaan di Bursa Efek Indonesia

Perusahaan telah menerima Surat Pernyataan Efektif dari Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal atas nama Dewan Komisiner Otoritas Jasa Keuangan ("OJK") dengan surat No. S-85/D.04/2020 tanggal 28 Februari 2020 untuk melakukan penawaran umum saham kepada masyarakat sebanyak 585.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 100 (angka penuh) per saham dengan harga penawaran Rp110 (angka penuh) per saham. Saham-saham tersebut seluruhnya telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia tanggal 13 Maret 2020.

Berdasarkan akta Nomor 59 tanggal 23 Juli 2020 yang dibuat oleh Leolin Jayayanti, S.H.,M.Kn notaris di Jakarta yaitu mengenai peningkatan modal ditempatkan dan modal disetor Perusahaan setelah penawaran umum selesai dilaksanakan dari semula Rp328.850.000.000 (angka penuh) menjadi Rp387.350.000.000 (angka penuh). Akta tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusannya No. AHU-AH.01.03-0324581 tanggal 4 Agustus 2020.

1. GENERAL (continued)

a. Establishment Company (continued)

Based on deed Number 47 dated November 24, 2021 made by Leolin Jayayanti, SH, M.Kn notary in Jakarta, namely Approving to adjust the Company's Articles of Association with the Financial Services Authority Regulation Number: 15/POJK.04/2020 concerning the Plan and Organizing of the General Meeting of Shareholders Public Company Shares in conjunction with PJOK Number: 16/POJK.04/2020 and other related regulations. And agreed to rearrange the Articles of Association in connection with these changes.

The company is domiciled in APL Tower Unit OT /35/T5 Podomoro City Jl. S. Parman Kav.28 Tanjung Duren Selatan, Kec. Grogol Petamburan, West Jakarta 11470.

The Company has began its commercial operations since May 31, 1996.

Parent entity of Company as of June 30, 2022 and 2021 is PT Griya Prima Amanda.

b. Listing of Company Shares on the Indonesia Stock Exchange

The Company has received an Effective Statement from the Capital Market Supervisory Chief Executive on behalf of the Board of Commissioners of the Financial Services Authority ("OJK") with letter No. S-85/D.04/2020 dated February 28, 2020 to conduct a public offering of shares of 585,000,000 shares with a nominal value of Rp 100 (full number) per share at an offer price of Rp110 (full number) per share. These shares have all been listed on the Indonesia Stock Exchange on March 13, 2020.

Based on deed No. 59 dated July 23, 2020 made by Leolin Jayayanti, SH, M.Kn, notary in Jakarta, namely regarding the increase in issued and paid-up capital of the Company after the public offering has been completed from Rp328,850,000,000 (full amount) to Rp387,350,000,000 (full number). The deed has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with his Decree No. AHU-AH.01.03-0324581 dated August 4, 2020.

1. UMUM (lanjutan)

c. Dewan Komisaris, Direksi dan Karyawan

Berdasarkan akta No.02 tanggal 01 November 2019. Susunan Komisaris dan Direksi Perusahaan masing-masing per 30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021 adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2022/ June 30, 2022	
Komisaris		
Komisaris Utama	:	Johan Tedja Surya
Komisaris Independen	:	Djoko Sartono
Komisaris	:	Siauw Jennice Maria
Direksi		
Direktur Utama	:	Adi Saputra Tedja Surya
Direktur	:	Richard B. T. Malessy

Berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris Diluar Rapat tentang Pengangkatan Komite Audit Perseroan tanggal 5 November 2019 dengan terjadi pengangkatan Sdr. Djoko Sartono, SH., M.Si sebagai Ketua Komite Audit serta Sdr. Drs. Frans H.P. Iskandar dan Sdr(i) Hilda Tjahani Iskandar SE, Ak sebagai Anggota Komite Audit.

Sedangkan pengangkatan Internal Audit dan Sekretaris Perseroan telah memperoleh persetujuan dari seluruh anggota Dewan Komisaris Perseroan dan Direksi Perseroan pada tanggal 5 November 2019 dengan terjadi pengangkatan Sdr(i). Christanti sebagai Kepala Unit Audit Internal merangkap Audit Internal dan Sdr. Marcos Iwan sebagai Sekretaris Perusahaan.

Pada tanggal 30 Juni 2022 dan 2021 jumlah karyawan tetap Perusahaan dan Entitas Anak (selanjutnya disebut "Grup") masing-masing berjumlah 124 dan 95 orang.

Pada tanggal 30 Juni 2022 dan 2021 gaji dan kompensasi lainnya yang dibayarkan kepada Komisaris dan Direksi Perusahaan dan Entitas Anak (selanjutnya disebut "Grup") masing-masing berjumlah Rp 989.218 dan Rp 908.190.

d. Tanggung Jawab Manajemen atas Penyusunan Laporan Keuangan

Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan. Laporan keuangan telah diotorisasi untuk terbit oleh Direksi pada tanggal 26 Agustus 2022.

1. GENERAL (continued)

c. Commissioner, Directors and Employee

Based on deed No.02 dated November 1, 2019, The composition of the Company's Commissioners and Directors as of June 30, 2022 and December 31, 2021 are as follows:

	31 Des 2021/ Dec 31, 2021	
Commissioners		
Johan Tedja Surya	:	President Commissioner
Djoko Sartono	:	Independent Commissioner
Siauw Jennice Maria	:	Commissioner
Directors		
Adi Saputra Tedja Surya	:	President Director
Richard B. T. Malessy	:	Director

Based on the Decree of the Board of Commissioners Outside the Meeting on the appointment of the Company's Audit Committee on November 5, 2019 with the appointment of Mr. Djoko Sartono, SH., M.Sc as Head of the Audit Committee and Mr. Drs. Frans H.P. Iskandar and Mrs. Hilda Tjahani Iskandar SE, Ak as Member of the Audit Committee.

While the appointment of Internal Audit and Corporate Secretary were approved by all Board of Commissioners and Board of Directors on November, 5 2019 with the appointment of Mrs. Christanti as Head of Internal Audit Unit concurrently Internal Audit and Mr. Marcos Iwan as Corporate Secretary.

As of June 30, 2022 and 2021 the number of permanent employees of the Company and its Subsidiaries (here in after referred to as "the Group") amounted to 124 and 95 people respectively.

As of June 30, 2022 and 2021 salaries and other compensation paid to the Commissioners and Directors of the Company and its Subsidiaries (here in after referred to as "the Group") amounting to Rp 989.218 and Rp 908.190 respectively.

d. Management Responsibility for the Financial Statements

The Company's responsible for the preparation and presentation of the financial statements. The financial statements have been authorized for issuance by the Directors on August 26, 2022.

1. UMUM (lanjutan)

e. Struktur Perusahaan dan Entitas Anak

Perusahaan dan Entitas Anak mempunyai kepemilikan langsung maupun tidak langsung pada Entitas Anak adalah sebagai berikut:

Entitas Anak/ Subsidiaries	Periode/Period	Kedudukan / Location	Bidang Usaha/ Business Segment	Tahun Operasional/ Operational Period	Presentase Kepemilikan (%)/ Percentage of Ownership (%)	Jumlah Aset (Sebelum Eliminasi)/ Amount of Assets (Before Elimination)
PT Makmur Berkah Amanda Hotel	30 June / June 30, 2022	Bali	Perhotelan / Hospitality	2018	87,99	194.742.202
PT Makmur Berkah Amanda Hotel	31 Desember / December 31, 2021	Bali	Perhotelan / Hospitality	2018	87,99	196.070.406

PT Makmur Berkah Amanda Hotel

PT Makmur Berkah Amanda Hotel (Perusahaan) didirikan berdasarkan Akta No. 36 tanggal 14 Agustus 2015 yang dibuat oleh Edwin Subarkah, S.H., Notaris di Sidoarjo. Akta tersebut telah memperoleh pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-2452601.AH.01.01 Tahun 2015 tanggal 25 Agustus 2015.

Anggaran Perusahaan telah diubah dan ditambah dengan akta pernyataan keputusan edaran para pemegang saham sebagai pengganti dari rapat umum pemegang saham luar biasa No.20 tanggal 5 November 2019 oleh Leolin Jayayanti, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta. Para pemegang saham dengan ini mengambil keputusan konversi utang Perusahaan kepada PT Makmur Berkah Amanda berdasarkan Perjanjian Konversi Utang Menjadi Saham tertanggal 24 Oktober 2019, yaitu sejumlah Rp51.677.000.000 menjadi 51.677 saham, masing – masing saham memiliki nominal Rp1.000.000 yang akan diambil seluruhnya oleh PT Makmur Berkah Amanda, peningkatan modal dasar Perusahaan dari semula sebesar Rp100.000.000.000 menjadi sebesar Rp300.000.000.000 terbagi atas 300.000 saham, setiap saham bernilai nominal Rp1.000.000. Akta tersebut telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-0092125.AH.01.02.Tahun 2019 tanggal 8 November 2019 dan telah diterima serta dicatat dalam surat Sistem Administrasi Badan Hukum tanggal 8 November 2019 Nomor AHU-0214557.AH.01.11.Tahun 2019.

1. GENERAL (continued)

e. Structure of Company's and Subsidiaries

The Company and Subsidiaries have direct and indirect ownership in Subsidiaries are as follows:

Entitas Anak/ Subsidiaries	Periode/Period	Kedudukan / Location	Bidang Usaha/ Business Segment	Tahun Operasional/ Operational Period	Presentase Kepemilikan (%)/ Percentage of Ownership (%)	Jumlah Aset (Sebelum Eliminasi)/ Amount of Assets (Before Elimination)
PT Makmur Berkah Amanda Hotel	30 June / June 30, 2022	Bali	Perhotelan / Hospitality	2018	87,99	194.742.202
PT Makmur Berkah Amanda Hotel	31 Desember / December 31, 2021	Bali	Perhotelan / Hospitality	2018	87,99	196.070.406

PT Makmur Berkah Amanda Hotel

PT Makmur Berkah Amanda Hotel (Company) was established based on Deed No. 36 dated August 14, 2015 made by Edwin Subarkah, S.H., Notary in Sidoarjo. The Deed was approved by the Ministry of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. AHU-2452601.AH.01.01 year 2015 dated August 25, 2015.

The Company's budget has been amended and supplemented with a deed of circular resolution of the shareholders in lieu of the extraordinary general meeting of shareholders No.20 dated November 5, 2019 by Leolin Jayayanti, S.H., M.Kn., Notary in Jakarta. The shareholders hereby take the decision to convert the Company's debt to PT Makmur Berkah Amanda based on the Debt-to-Share Conversion Agreement dated October 24, 2019, amounting to Rp51,677,000,000 to 51,677 shares, each share having a nominal value of Rp1,000,000 which will be taken in full. by PT Makmur Berkah Amanda, the Company's authorized capital increased from Rp100,000,000,000 to Rp300,000,000,000 divided into 300,000 shares, each share having a nominal value of Rp1,000,000. The deed has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia No. AHU-0092125.AH.01.02.Year 2019 dated November 8, 2019 and has been received and recorded in the letter of the Legal Entity Administration System dated November 8, 2019 Number AHU-0214557.AH.01.11. year 2019.

1. UMUM (lanjutan)

e. Struktur Perusahaan dan Entitas Anak (lanjutan)

Berdasarkan Akta pernyataan keputusan edaran pemegang saham No.61 tanggal 25 Februari 2021 oleh Leolin Jayayanti, SH., M.Kn Notaris di Jakarta menyetujui perubahan maksud dan tujuan serta kegiatan Perseroan untuk disesuaikan dengan Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia ("KBLI") tahun 2020 sebagaimana diatur dalam Peraturan Badan Pusat Statistik No. 2 tahun 2020 tentang klasifikasi baku lapangan usaha Indonesia, yaitu di bidang konstruksi dan penyediaan akomodasi dan penyediaan makan minum dan telah diterima serta dicatat dalam keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia tanggal 26 Februari 2021 No. AHU-0012242.AH.01.02.Tahun 2021.

Hotel berkedudukan di Jl. Raya Andong Desa No. 88, Petulu, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar, Bali.

Perhitungan akuisisi saham PT Makmur Berkah Amanda Hotel adalah sebagai berikut:

Nilai buku aset bersih/ <i>The book value of net assets</i>	95.058.208
Bagian aset bersih yang diambil alih – 81,79%/ <i>Portions of the net assets taken over - 81,79%</i>	77.748.108
Nilai perolehan/ <i>Acquisition cost</i>	81.790.000
Selisih imbalan yang dialihkan dan jumlah tercatat yang timbul dari transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali/ <i>Difference in the consideration transferred and the carrying amount arising from the business combination of entities under common control</i>	(4.041.892)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN

a. Dasar Penyusunan dan Pengukuran Laporan Keuangan Konsolidasian

Pernyataan Kepatuhan Terhadap Standar Akuntansi Keuangan (SAK)

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia ("SAK"), yang mencakup Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia serta Peraturan No. VIII.G.7 tentang "Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik".

Laporan keuangan konsolidasian, kecuali laporan arus kas konsolidasian, disusun berdasarkan metode akrual dengan menggunakan konsep biaya historis, kecuali untuk beberapa akun tertentu yang diukur berdasarkan pengukuran sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut.

1. GENERAL (continued)

e. *Structure of Company's and Subsidiaries (continued)*

Based on the deed of shareholder circular decision No. 61 dated February 25, 2021 by Leolin Jayayanti, SH., M.Kn Notary in Jakarta approved the change in the aims and objectives and activities of the Company to be adjusted to the Indonesian Standard Classification of Business Fields ("KBLI") in 2020 as regulated in the Central Bureau of Statistics Regulation No. 2 of 2020 concerning the standard classification of Indonesian business fields, namely in the field of construction and provision of accommodation and provision of food and drink and has been received and recorded in the decree of the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia dated 26 February 2021 No. AHU-0012242.AH.01.02.Year 2021.

The hotel is located on Jl. Raya Andong Desa No. 88, Petulu, Ubud District, Gianyar Regency, Bali.

The calculation of acquisition of PT Makmur Berkah Amanda Hotel shares is as follows:

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

a. *Basis of Preparation and Measurement of Consolidated Financial Statements*

Statement of Compliance to the Financial Accounting Standards (SAK)

The consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards ("SAK"), which comprise of the Statements of Financial Accounting Standards and Interpretations of Financial Accounting Standards issued by the Board of Financial Accounting Standards of the Indonesian Institute of Accountants and the Regulations No. VIII.G.7 regarding "Presentation and Disclosure of Financial Statements of Public Companies".

The consolidated financial statements, except for the consolidated statements of cash flows, have been prepared based on the accrual basis using the historical cost concept of accounting, except for certain accounts which are measured on the bases described in the related accounting policies of each account.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

a. Dasar Penyusunan dan Pengukuran Laporan Keuangan Konsolidasian (lanjutan)

Pernyataan Kepatuhan Terhadap Standar Akuntansi Keuangan (SAK)

Laporan arus kas konsolidasian disusun dengan menggunakan metode langsung, yang menyajikan penerimaan dan pengeluaran kas dan setara kas yang diklasifikasikan sebagai aktivitas operasi, investasi, dan pendanaan.

Mata uang pelaporan yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian adalah Rupiah yang merupakan mata uang fungsional Grup. Seluruh angka dalam laporan keuangan konsolidasian ini, kecuali dinyatakan secara khusus, disajikan dalam Ribuan Rupiah.

b. Perubahan Kebijakan Akuntansi

Berikut adalah revisi, amendemen dan penyesuaian atas Standar Akuntansi Keuangan (SAK) :

Berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai dari 1 Januari 2021

- Amendemen PSAK No. 22 "Kombinasi Bisnis" tentang definisi bisnis.
- Amendemen PSAK No.55 "Instrumen Keuangan Pengakuan dan Pengukuran" tentang reformasi acuan suku bunga tahap 2.
- Amendemen PSAK No. 60 "Instrumen Keuangan : Pengungkapan" tentang reformasi acuan suku bunga tahap 2.
- Amendemen PSAK No. 62 "Kontrak Asuransi" tentang reformasi acuan suku bunga tahap 2.
- Amendemen PSAK No. 71 "Instrumen Keuangan" tentang reformasi acuan suku bunga tahap 2.
- Amendemen PSAK No. 73 "Sewa" tentang reformasi acuan suku bunga tahap 2.
- Amendemen PSAK No. 73 "Sewa" tentang jasa konsesi sewa terkait Covid-19.

Perubahan atas Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan ("PSAK") diatas tidak menyebabkan perubahan signifikan atas kebijakan akuntansi Grup dan tidak memberikan dampak yang material terhadap jumlah yang dilaporkan dalam laporan keuangan konsolidasian tahun berjalan.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (lanjutan)

a. Basis of Preparation and Measurement of Consolidated Financial Statements (lanjutan)

Statement of Compliance to the Financial Accounting Standards (SAK)

The consolidated statements of cash flows have been prepared using the direct method, presents receipts and disbursements of cash and cash equivalents classified into operating, investing and financing activities.

The reporting currency used in the preparation of the consolidated financial statements is Indonesian Rupiah, which is the functional currency of the Group. All figures in the consolidated financial statements, unless the disclosed specifically, are presented in Thousand Rupiah.

b. Changes in accounting principles

The following are revision, amendments and improvements of Financial Accounting Standards (FAS) :

Effective for the financial year starting from January 1, 2021

- The amendments to SFAS No. 22 "Business Combination" about definition of a business.
- The amendments to SFAS No. 55 "Financial Instruments : Recognition and Measurement" about interest rate benchmark reform batch 2
- The amendments to SFAS No. 60 "Financial Instruments : Disclosure" about interest rate benchmark reform batch 2.
- The amendments to SFAS No. 62 "Insurance Contracts" about interest rate benchmark reform batch 2.
- The amendments to SFAS No. 71 "Financial Instruments" about interest rate benchmark reform batch 2.
- The amendments to SFAS No. 73 "Leases" about interest rate benchmark reform batch 2.
- The amendments to SFAS No. 73 "Leases" about Covid-19 related rent concession.

Changes to the Statements of Financial Accounting Standards ("SFAS") as mention above did not result in substantial changes to the Group's accounting policies and had no material effect on the amounts reported for the current year consolidated financial statements.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

b. Perubahan Kebijakan Akuntansi (lanjutan)

Berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai
1 Januari 2022 :

- Amendemen PSAK No. 22 "Kombinasi Bisnis" tentang acuan kerangka konseptual pelaporan keuangan.
- Amendemen PSAK No. 57 "Provisi, Liabilitas Kontijensi dan Aset Kontijensi" tentang kontrak memberatkan – biaya memenuhi kontrak.
- Penyesuaian tahunan atas PSAK No. 71 "Instrumen Keuangan".
- Penyesuaian tahunan atas PSAK No. 73 "Sewa".

Berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai
1 Januari 2023 :

- Amendemen PSAK No. 1 "Penyajian Laporan Keuangan" tentang kewajiban diklasifikasikan antara lancar dan tidak lancar.
- Amendemen PSAK No. 16 "Aset Tetap" tentang hasil sebelum penggunaan yang diintensikan.
- Amendemen PSAK 25 "Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi dan Kesalahan"

Berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai
1 Januari 2025 :

- PSAK No. 74 "Kontrak Asuransi".

Grup masih mengevaluasi dampak penerapan PSAK di atas dan dampak terhadap laporan keuangan konsolidasian Grup dari penerapan PSAK tersebut belum dapat ditentukan.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)

b. Changes in accounting principles (continued)

Effective for the financial year starting
January 1, 2022 :

- The amendments to SFAS No. 22 "Business Combinations" about references to the conceptual framework of financial reporting.
- The amendments to SFAS No. 57 "Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets" about onerous contracts – cost of fulfilling the contracts.
- Annual improvements on SFAS No. 71 "Financial Instruments".
- Annual improvements on SFAS No. 73 "Leases".

Effective for the financial year starting
January 1, 2023 :

- The amendments to SFAS No. 1 "Presentation of Financial Statements" about the classification of liabilities between current and non-current.
- Amendment to SFAS No. 16 "Fixed Assets" regarding output before intended use.
- Amendment to PSAK 25 "Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Error".

Effective for the financial year starting
January 1, 2025 :

- SFAS No. 74 "Insurance Contracts".

The Group is still evaluating the impact of adoption of the above SFAS and the impact on the Group's consolidated financial statements from the adoption of the SFAS has not yet to be determined.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

c. Prinsip Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian menggabungkan seluruh entitas anak yang dikendalikan oleh Perusahaan dan Entitas Anak (Grup).

Grup memiliki pengendalian jika dan hanya jika memiliki seluruh hal berikut :

- kekuasaan atas *investee*;
- eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee*; dan
- kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas *investee* untuk mempengaruhi jumlah imbal hasil Grup.

Pengkonsolidasian Entitas Anak dimulai pada saat Grup memperoleh pengendalian atas Entitas Anak dan berakhir pada saat Grup kehilangan pengendalian atas Entitas Anak. Secara khusus, penghasilan dan beban Entitas Anak yang di akuisisi atau dilepaskan selama tahun berjalan termasuk dalam laba rugi sejak tanggal Grup memperoleh pengendalian sampai dengan tanggal Grup kehilangan pengendalian atas Entitas Anak.

Laba rugi dan setiap komponen penghasilan komprehensif lain diatribusikan kepada pemilik Perusahaan dan kepentingan non-pengendali (KNP) meskipun hal tersebut mengakibatkan KNP memiliki saldo defisit.

Seluruh aset dan liabilitas, ekuitas, penghasilan, beban dan arus kas dalam intra kelompok usaha terkait dengan transaksi antar entitas dalam Grup dieliminasi secara penuh dalam laporan keuangan konsolidasian.

Jika kehilangan pengendalian atas Entitas Anak, maka Grup:

- menghentikan pengakuan aset (termasuk setiap *goodwill*) dan liabilitas Entitas Anak;
- menghentikan pengakuan jumlah tercatat setiap KNP;
- menghentikan pengakuan akumulasi selisih penjabaran, yang dicatat di ekuitas, bila ada;
- mengakui nilai wajar pembayaran yang diterima;
- mengakui setiap sisa investasi pada nilai wajarnya;
- mengakui setiap perbedaan yang dihasilkan sebagai keuntungan atau kerugian dalam laba rugi; dan;
- mereklasifikasi bagian Entitas Induk atas komponen yang sebelumnya diakui sebagai penghasilan komprehensif lain ke laba rugi, atau mengalihkan secara langsung ke saldo laba.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)

c. Principles of Consolidation

The consolidated financial statements consolidate all subsidiaries that are controlled by the Company and Subsidiaries (Group).

The Group has control if and only if the investor has all of the following elements :

- power over the *investee*;
- exposure, or rights, to variable returns from its involvement with the *investee*; and
- the ability to use its power over the *investee* to affect the amount of the investor's returns.

Consolidation of a Subsidiaries a rises when the Group obtains control over the Subsidiaries and ceases when the Group losses control of the Subsidiaries. Specifically, income and expenses of a Subsidiaries aquired or disposed of during the year are included in profit or loss from the date the Group gains control until the date when the Group lost control the Subsidiaries.

Profit or loss and each component of other comprehensive income are attributed to the owners of the Company and to the non-controlling interest (NCI) even if this results in the NCI having a deficit balance.

All intragroup assets and liabilities, equity, income, expenses and cash flows relating to transactions between members of the Group are fully eliminated upon consolidation.

In case of loss of control over a Subsidiaries, the Group:

- derecognized the assets (including *goodwill*) and liabilities of the Subsidiaries;
- derecognized the carrying amount of any NCI;
- derecognized the cumulative translation differences, recorded in equity, if any;
- recognized the fair value of the consideration received;
- recognized the fair value of any investment retained;
- recognized any surplus or deficit in profit or loss; and;
- reclassifies the parent's share of components previously recognized in other comprehensive income to profit or loss or retained earnings, as appropriate.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

c. Prinsip Konsolidasian (lanjutan)

Jika kehilangan pengendalian atas Entitas Anak, maka Grup: (lanjutan)

KNP mencerminkan bagian atas keuntungan atau kerugian dan aset neto dari Entitas-Entitas Anak yang tidak dapat diatribusikan secara langsung maupun tidak langsung oleh Perusahaan, yang masing-masing disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dan dalam ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian, terpisah dari bagian yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk.

Transaksi dengan kepentingan non-pengendali yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian dicatat sebagai transaksi ekuitas. Selisih antara nilai wajar imbalan yang dialihkan dengan bagian relatif atas nilai tercatat aset bersih Entitas Anak yang di akuisisi dicatat di ekuitas. Keuntungan atau kerugian dari pelepasan kepada kepentingan non-pengendali juga dicatat di ekuitas.

d. Instrumen Keuangan

Aset keuangan Perusahaan yang terdiri dari kas dan setara kas, piutang usaha, investasi pada efek yang diperdagangkan, persediaan real estat, uang muka dan biaya dibayar dimuka, piutang pihak berelasi, sewa jangka panjang, investasi obligasi, properti investasi, aset tetap, dan aset lain-lain, serta liabilitas keuangan Perusahaan yang terdiri dari utang usaha, utang bank, utang lain-lain, biaya yang masih harus dibayar, uang muka pelanggan dan pendapatan diterima dimuka, utang pembiayaan konsumen, dan utang pihak berelasi.

Berlaku mulai 1 Januari 2020

i. Aset Keuangan

Pengakuan dan Pengukuran Awal

Aset keuangan diklasifikasikan, pada pengakuan awal, yang selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dan nilai wajar melalui pendapatan komprehensif lain (OCI).

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

c. Principles of Consolidation (continued)

In case of loss of control over a Subsidiaries, the Group: (continued)

NCI represents the portion of the profit or loss and net assets of the Subsidiaries attributable to equity interests that are not owned directly or indirectly by the Company, which are presented in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income and under the equity section of the consolidated statement of financial position, respectively, separately from the corresponding portion attributable to owners of the Parent Only.

Transactions with NCI that do not result in loss of control are accounted for as equity transactions. The difference between the fair value of any consideration paid and the relevant share acquired of the carrying value of net assets of the Subsidiaries is recorded in equity. Gains or losses on disposals to NCI are also recorded in equity.

d. Financial Instruments

The Company's financial assets consist of cash and cash equivalents, trade receivables, investments in trading securities, real estate inventories, advances and prepaid expenses, receivables from related parties, long-term leases, investment bonds, investment properties, property, plant and equipment and assets, others, as well as the Company's financial liabilities consisting of trade payables, bank loans, other payables, accrued expenses, customer advances and unearned revenues, consumer financing payables, and payables to related parties.

Effective beginning January 1, 2020

i. Financial Assets

Initial Recognition and Measurement

Financial assets are classified, at initial recognition, as subsequently measured at amortized cost and fair value through other comprehensive income (OCI).

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

d. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Berlaku mulai 1 Januari 2020 (lanjutan)

i. Aset Keuangan (lanjutan)

Pengakuan dan Pengukuran Awal (lanjutan)

Klasifikasi aset keuangan pada pengakuan awal tergantung pada karakteristik arus kas kontraktual aset keuangan dan model bisnis Grup untuk mengelolanya. Dengan pengecualian piutang usaha yang tidak mengandung komponen pembiayaan yang signifikan atau yang mana Grup telah menerapkan kebijaksanaan praktisnya, Grup pada awalnya mengukur aset keuangan pada nilai wajarnya ditambah, dalam hal aset keuangan tidak diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, biaya transaksi. Piutang usaha yang tidak mengandung komponen pembiayaan yang signifikan atau yang mana Grup telah menerapkan kebijaksanaan praktis diukur pada harga transaksi yang ditentukan berdasarkan PSAK 72. Lihat kebijakan akuntansi pada bagian Catatan 2y.

Agar aset keuangan diklasifikasikan dan diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau nilai wajar melalui OCI, aset keuangan harus menghasilkan arus kas yang 'semata-mata pembayaran pokok dan bunga (SPPI)' dari jumlah pokok terutang. Penilaian ini disebut sebagai tes SPPI dan dilakukan pada tingkat instrumen.

Model bisnis Grup untuk mengelola aset keuangan mengacu pada bagaimana Grup mengelola aset keuangannya untuk menghasilkan arus kas. Model bisnis menentukan apakah arus kas akan dihasilkan dari pengumpulan arus kas kontraktual, penjualan aset keuangan, atau keduanya.

Untuk tujuan pengukuran selanjutnya, aset keuangan di klasifikasikan dalam dua kategori :

- Aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi (instrumen utang).
- Aset keuangan yang ditetapkan pada nilai wajar melalui OCI tanpa daur ulang keuntungan dan kerugian kumulatif setelah penghentian pengakuan (instrumen ekuitas).

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)

d. Financial Instruments (continued)

Effective beginning January 1, 2020 (continued)

i. Financial Assets (continued)

Initial Recognition and Measurement
(continued)

The classification of financial assets at initial recognition depends on the financial asset's contractual cash flow characteristics and the Group's business model for managing them. With the exception of accounts receivable - trade that do not contain a significant financing component or for which the Group has applied the practical expedient, the Group initially measures a financial asset at its fair value plus, in the case of a financial asset not at fair value through profit or loss, transaction costs. Account receivable - trade that do not contain a significant financing component or for which the Group has applied the practical expedient are measured at the transaction price determined under PSAK 72. Refer to the accounting policies in section Note 2y.

In order for a financial asset to be classified and measured at amortised cost or fair value through OCI, it needs to give rise to cash flows that are 'solely payments of principal and interest (SPPI)' on the principal amount outstanding. This assessment is referred to as the SPPI test and is performed at an instrument level.

The Group's business model for managing financial assets refers to how it manages its financial assets in order to generate cash flows. The business model determines whether cash flows will result from collecting contractual cash flows, selling the financial assets, or both.

For purposes of subsequent measurement, financial assets are classified in two categories:

- Financial assets at amortized cost (debt instruments).
- Financial assets designated at fair value through OCI with no recycling of cumulative gains and losses upon derecognition (equity instruments).

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

d. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Berlaku mulai 1 Januari 2020 (lanjutan)

i. Aset Keuangan (lanjutan)

Aset keuangan pada biaya perolehan
diamortisasi (instrumen utang)

Kategori ini adalah yang paling relevan dengan Grup. Grup mengukur aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi jika kedua kondisi berikut terpenuhi:

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

Aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi selanjutnya diukur dengan menggunakan metode suku bunga efektif (SBE) dan mengalami penurunan nilai. Keuntungan dan kerugian diakui dalam laba rugi pada saat aset dihentikan pengakuannya, dimodifikasi atau rusak.

Aset keuangan Grup pada biaya perolehan diamortisasi termasuk kas dan setara kas, Investasi pada efek yang diperdagangkan, piutang usaha dan piutang pihak-pihak berelasi non-usaha.

Aset keuangan yang ditetapkan pada nilai wajar melalui OCI (instrumen ekuitas)

Setelah pengakuan awal, Grup dapat memilih untuk mengklasifikasikan investasi ekuitasnya yang tidak dapat ditarik kembali sebagai instrumen ekuitas yang ditetapkan pada nilai wajar melalui OCI jika definisi ekuitas berdasarkan PSAK 50: Instrumen Keuangan: Penyajian dan tidak dimiliki untuk diperdagangkan memenuhi definisi tersebut. Klasifikasi ditentukan berdasarkan instrumen per instrumen.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)

d. Financial Instruments (continued)

Effective beginning January 1, 2020 (continued)

i. Financial Assets (continued)

Financial assets at amortized cost (debt
instruments)

This category is the most relevant to the Group. The Group measures financial assets at amortised cost if both of the following conditions are met:

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

Financial assets at amortized cost are subsequently measured using the effective interest rate (EIR) method and are subject to impairment. Gains and losses are recognized in profit or loss when the asset is derecognized, modified or impaired.

The Group's financial assets at amortized cost include cash and cash equivalents, investments in trading securities, trade and receivables from related parties non-trade.

Financial assets designated at fair value
through OCI (equity instruments)

Upon initial recognition, the Group can elect to classify irrevocably its equity investments as equity instruments designated at fair value through OCI when they meet the definition of equity under PSAK 50: Financial Instruments: Presentation and are not held for trading. The classification is determined on an instrument-by-instrument basis.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

d. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Berlaku mulai 1 Januari 2020 (lanjutan)

i. Aset Keuangan (lanjutan)

Aset keuangan yang ditetapkan pada nilai wajar melalui OCI (instrumen ekuitas) (lanjutan)

Keuntungan dan kerugian dari aset keuangan ini tidak pernah didaur ulang ke laba rugi. Dividen diakui sebagai pendapatan lain-lain dalam laporan laba rugi pada saat hak pembayaran telah ditetapkan, kecuali jika Grup mendapatkan keuntungan dari hasil tersebut sebagai pemulihan sebagian biaya perolehan aset keuangan, dalam hal ini, keuntungan tersebut adalah tercatat di OCI. Instrumen ekuitas yang ditetapkan pada nilai wajar melalui OCI tidak tunduk pada penilaian penurunan nilai.

Grup memilih untuk mengklasifikasikan investasi ekuitas yang tidak terdaftar dalam kategori ini yang tidak dapat ditarik kembali.

Penghentian pengakuan

Aset keuangan (atau, jika berlaku, bagian dari aset keuangan atau bagian dari kelompok aset keuangan serupa) terutama dihentikan pengakuannya (yaitu, dihapus dari laporan posisi keuangan konsolidasian Grup) ketika:

- Hak untuk menerima arus kas dari aset telah kedaluwarsa; atau
- Grup telah mengalihkan haknya untuk menerima arus kas dari aset atau telah mengasumsikan kewajiban untuk membayar arus kas yang diterima secara penuh tanpa penundaan material kepada pihak ketiga berdasarkan pengaturan 'pass-through'; dan salah satu (a) Grup telah mengalihkan secara substansial semua risiko dan manfaat aset, atau (b) Grup tidak mengalihkan atau memiliki secara substansial seluruh risiko dan manfaat aset, tetapi telah mengalihkan pengendalian aset.

Ketika Grup telah mengalihkan haknya untuk menerima arus kas dari aset atau telah menandatangani perjanjian *pass-through*, Grup mengevaluasi apakah, dan sejauh mana, telah mempertahankan risiko dan manfaat kepemilikan. Ketika Grup tidak mengalihkan atau mempertahankan secara substansial seluruh risiko dan manfaat dari aset, atau mengalihkan pengendalian atas aset, Grup terus mengakui aset yang ditransfer tersebut sejauh keterlibatannya secara berkelanjutan. Dalam kasus tersebut, Grup juga mengakui liabilitas terkait. Aset alihan dan liabilitas terkait diukur atas dasar yang mencerminkan hak dan kewajiban yang dimiliki Grup.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

d. Financial Instruments (continued)

Effective beginning January 1, 2020 (continued)

i. Financial Assets (continued)

Financial assets designated at fair value through OCI (equity instruments) (continued)

Gains and losses on these financial assets are never recycled to profit or loss. Dividends are recognized as other income in the statement of profit or loss when the right of payment has been established, except when the Group benefits from such proceeds as a recovery of part of the cost of the financial asset, in which case, such gains are recorded in OCI. Equity instruments designated at fair value through OCI are not subject to impairment assessment.

The Group elected to classify irrevocably its non-listed equity investments under this category.

Derecognition

A financial asset (or, where applicable, a part of a financial asset or part of a group of similar financial assets) is primarily derecognized (i.e., removed from the Group's consolidated statement of financial position) when:

- The rights to receive cash flows from the asset have expired; or
- The Group has transferred its rights to receive cash flows from the asset or has 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 Group has transferred substantially all the risks and rewards of the asset, or (b) the Group has neither transferred nor retained substantially all the risks and rewards of the asset, but has transferred control of the asset.

When the Group has transferred its rights to receive cash flows from an asset or has entered into a pass-through arrangement, it evaluates if, and to what extent, it has retained the risks and rewards of ownership. When it has neither transferred nor retained substantially all of the risks and rewards of the asset, nor transferred control of the asset, the Group continues to recognize the transferred asset to the extent of its continuing involvement. In that case, the Group also recognizes an associated liability. The transferred asset and the associated liability are measured on a basis that reflects the rights and obligations that the Group has retained.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

d. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Berlaku mulai 1 Januari 2020 (lanjutan)

i. Aset Keuangan (lanjutan)

Penghentian pengakuan (lanjutan)

Keterlibatan berkelanjutan dalam bentuk jaminan atas aset yang ditransfer diukur pada nilai yang lebih rendah dari nilai tercatat asli aset dan jumlah maksimum imbalan yang mungkin diminta untuk dibayar kembali oleh Grup.

Penurunan nilai aset keuangan

Grup mengakui penyisihan kerugian kredit ekspektasian (ECL) untuk semua instrumen utang yang tidak dimiliki pada nilai wajar melalui laba rugi. ECL didasarkan pada perbedaan antara arus kas kontraktual yang jatuh tempo sesuai dengan kontrak dan semua arus kas yang diharapkan akan diterima Grup, di diskontokan dengan perkiraan suku bunga efektif awal. Arus kas yang diharapkan akan mencakup arus kas dari penjualan agunan yang dimiliki atau peningkatan kredit lainnya yang merupakan bagian integral dari persyaratan kontraktual.

ECL dikenali dalam dua tahap. Untuk eksposur kredit yang belum ada peningkatan risiko kredit yang signifikan sejak pengakuan awal, ECL disediakan untuk kerugian kredit yang diakibatkan oleh peristiwa gagal bayar yang mungkin terjadi dalam 12 bulan ke depan (ECL 12 bulan). Untuk eksposur kredit yang telah terjadi peningkatan risiko kredit yang signifikan sejak pengakuan awal, penyisihan kerugian diperlukan untuk kerugian kredit yang diperkirakan selama sisa umur eksposur, terlepas dari waktu default (ECL seumur hidup).

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)

d. Financial Instruments (continued)

Effective beginning January 1, 2020 (continued)

i. Financial Assets (continued)

Derecognition (continued)

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 that the Group could be required to repay.

Impairment of financial assets

The Group recognizes an allowance for expected credit losses (ECLs) for all debt instruments not held at fair value through profit or loss. ECLs are based on the difference between the contractual cash flows due in accordance with the contract and all the cash flows that the Group expects to receive, discounted at an approximation of the original effective interest rate. The expected cash flows will include cash flows from the sale of collateral held or other credit enhancements that are integral to the contractual terms.

ECLs are recognized in two stages. For credit exposures for which there has not been a significant increase in credit risk since initial recognition, ECLs are provided for credit losses that result from default events that are possible within the next 12-months (a 12-month ECL). For those credit exposures for which there has been a significant increase in credit risk since initial recognition, a loss allowance is required for credit losses expected over the remaining life of the exposure, irrespective of the timing of the default (a lifetime ECL).

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

d. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Berlaku mulai 1 Januari 2020 (lanjutan)

i. Aset Keuangan (lanjutan)

Untuk piutang dagang, Grup menerapkan pendekatan yang disederhanakan dalam menghitung ECL. Oleh karena itu, Grup tidak melacak perubahan dalam risiko kredit, tetapi mengakui penyisihan kerugian berdasarkan ECL seumur hidup pada setiap tanggal pelaporan. Grup telah menetapkan matriks provisi berdasarkan pengalaman kerugian kredit historisnya, yang disesuaikan dengan faktor-faktor perkiraan masa depan yang spesifik untuk debitur dan lingkungan ekonomi.

Grup menganggap aset keuangan gagal bayar ketika pembayaran kontraktual telah lewat 90 hari. Namun, dalam kasus tertentu, Grup juga dapat mempertimbangkan aset keuangan mengalami gagal bayar ketika informasi internal atau eksternal menunjukkan bahwa Grup tidak mungkin menerima jumlah kontraktual yang terutang secara penuh sebelum memperhitungkan setiap peningkatan kredit yang dimiliki oleh kelompok aset keuangan dihapuskan jika tidak ada ekspektasi yang wajar untuk memulihkan arus kas kontraktual.

ii Liabilitas Keuangan

Pengakuan dan pengukuran awal

Liabilitas keuangan diklasifikasikan, pada pengakuan awal, sebagai pinjaman dan utang.

Semua liabilitas keuangan pada awalnya diakui pada nilai wajar dan, untuk utang dan pinjaman dan utang usaha, setelah dikurangi biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung.

Liabilitas keuangan Grup meliputi utang bank jangka pendek, utang usaha kepada pihak ketiga, utang lain-lain, beban akrual, liabilitas imbalan kerja jangka pendek - gaji dan tunjangan lainnya, utang bank dan lembaga pembiayaan dan utang pihak-pihak berelasi non usaha.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

d. Financial Instruments (continued)

Effective beginning January 1, 2020 (continued)

i. Financial Assets (continued)

For trade receivables, the Group applies a simplified approach in calculating ECLs. Therefore, the Group does not track changes in credit risk, but instead recognizes a loss allowance based on lifetime ECLs at each reporting date. The Group has established a provision matrix that is based on its historical credit loss experience, adjusted for forward-looking factors specific to the debtors and the economic environment.

The Group considers a financial asset in default when contractual payments are 90 days past due. However, in certain cases, the Group may also consider a financial asset to be in default when internal or external information indicates that the Group is unlikely to receive the outstanding contractual amounts in full before taking into account any credit enhancements held by the Group. A financial asset is written off when there is no reasonable expectation of recovering the contractual cash flows.

ii Financial liabilities

Initial recognition and measurement

Financial liabilities are classified, at initial recognition, as borrowings and payables.

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

The Group's financial liabilities include short-term bank loans, trade payables to third parties, other payables, accrued expenses, short-term employee benefits liabilities - salaries and other benefits, bank and finance institution loans and debt from related parties non-business.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

d. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Berlaku mulai 1 Januari 2020 (lanjutan)

ii Liabilitas Keuangan (lanjutan)

Pengukuran selanjutnya

Pengukuran liabilitas keuangan bergantung pada klasifikasinya, seperti yang dijelaskan di bawah ini:

Utang dan pinjaman

Ini adalah kategori yang paling relevan dengan Grup. Setelah pengakuan awal, utang dan pinjaman yang dikenakan bunga selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode SBE. Keuntungan dan kerugian diakui dalam laba rugi pada saat kewajiban dihentikan pengakuannya serta melalui proses amortisasi SBE.

Biaya perolehan diamortisasi dihitung dengan mempertimbangkan diskonto atau premi atas akuisisi dan biaya atau biaya yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari SBE. Amortisasi SBE dicatat sebagai beban keuangan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Penghentian pengakuan

Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya ketika liabilitas tersebut dilepaskan atau dibatalkan atau kedaluwarsa. Ketika kewajiban keuangan yang ada digantikan oleh yang lain dari pemberi pinjaman yang sama dengan persyaratan yang secara substansial berbeda, atau persyaratan dari kewajiban yang ada secara substansial dimodifikasi, pertukaran atau modifikasi tersebut diperlakukan sebagai penghentian pengakuan kewajiban awal dan pengakuan kewajiban baru. Selisih nilai tercatat masing-masing diakui pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

d. Financial Instruments (continued)

Effective beginning January 1, 2020 (continued)

ii Financial liabilities (continued)

Subsequent measurement

The measurement of financial liabilities depends on their classification, as described below:

Loans and borrowings

This is the category most relevant to the Group. After initial recognition, interest-bearing loans and borrowings are subsequently measured at amortized cost using the EIR method. Gains and losses are recognized in profit or loss when the liabilities are derecognized as well as through the EIR amortization process.

Amortized cost is calculated by taking into account any discount or premium on acquisition and fees or costs that are an integral part of the EIR. The EIR amortization is included as finance expenses in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

Derecognition

A financial liability is derecognized when the obligation under the liability is discharged or cancelled or expires. 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 the derecognition of the original liability and the recognition of a new liability. The difference in the respective carrying amounts is recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

d. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Berlaku mulai 1 Januari 2020 (lanjutan)

iii Saling hapus instrumen keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan saling hapus dan jumlah neto dilaporkan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian jika terdapat hak hukum yang dapat diberlakukan saat ini untuk mengimbangi jumlah yang diakui dan ada niat untuk menyelesaikan secara neto, untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan kewajiban secara bersamaan.

Berlaku sebelum 1 Januari 2020

i. Aset Keuangan

Seluruh aset keuangan diakui dan dihentikan pengakuannya pada tanggal diperdagangkan di mana pembelian dan penjualan aset keuangan berdasarkan kontrak yang mensyaratkan penyerahan aset keuangan dalam kurun waktu yang ditetapkan oleh kebiasaan pasar yang berlaku, dan awalnya diukur sebesar nilai wajar ditambah biaya transaksi.

Pada tanggal 31 Desember 2019 aset keuangan Perusahaan dan Entitas Anak diklasifikasikan sebagai pinjaman yang diberikan dan piutang.

Pinjaman yang Diberikan dan Piutang

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

Kas dan setara kas, Investasi pada efek yang diperdagangkan, dan piutang usaha termasuk dalam kategori pinjaman yang diberikan dan piutang.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

d. Financial Instruments (continued)

Effective beginning January 1, 2020 (continued)

iii Offsetting of financial instruments

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

Effective prior to January 1, 2020

i. Financial Assets

All financial assets are recognized and derecognized on trade date where the purchase and sale of a financial asset under a contract whose terms require delivery of the financial asset within the time frame established by the market concerned, and are initially measured at fair value plus transaction costs.

As of December 31, 2019 financial assets of the Company and its Subsidiaries are classified as loans and receivables.

Loans and Receivables

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

Cash and cash equivalents. Investments in trading securities, and trade receivables are included in the categories of loans and receivables.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

d. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Berlaku sebelum 1 Januari 2020 (lanjutan)

i. Aset Keuangan (lanjutan)

Metode Suku Bunga Efektif

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

Pendapatan diakui berdasarkan suku bunga efektif untuk instrumen keuangan.

Grup mempunyai aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi ("FVTPL"), investasi dimiliki hingga jatuh tempo ("HTM") dan aset keuangan tersedia untuk dijual ("AFS") 31 Juni 2022 dan 2021.

Penurunan Nilai Aset Keuangan

Aset keuangan di evaluasi terhadap indikator penurunan nilai pada setiap tanggal laporan posisi keuangan. Aset keuangan diturunkan nilainya bila terdapat bukti objektif, sebagai akibat dari satu atau lebih peristiwa yang terjadi setelah pengakuan awal aset keuangan, dan peristiwa yang merugikan tersebut berdampak pada estimasi arus kas masa depan atas aset keuangan yang dapat di estimasi secara handal.

Untuk aset keuangan lainnya, bukti objektif penurunan nilai termasuk sebagai berikut:

- kesulitan keuangan signifikan yang dialami penerbit atau pihak peminjam;
- pelanggaran kontrak, seperti terjadinya wanprestasi atau tunggakan pembayaran pokok atau bunga; atau
- terdapat kemungkinan bahwa pihak peminjam akan dinyatakan pailit atau melakukan reorganisasi keuangan.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)

d. Financial Instruments (continued)

Effective prior to January 1, 2020 (continued)

i. Financial Assets (continued)

The Effective Interest Method

The effective interest method is a method used for calculating the amortized cost of a financial instrument and of allocating the interest income over the relevant period. The effective interest rate is the rate that exactly discounts estimated future cash receipts (including all fees and other forms of paid and received by the parties to the contract that are an integral part of the effective interest rate, transaction costs and other premiums or discounts) through the expected life of the financial instrument, or, if more appropriate, a shorter period to the net carrying amount of the financial assets at initial recognition.

Revenue is recognized based on effective interest rates for financial instruments.

The Group has financial assets at fair value through profit or loss ("FVTPL"), held-to-maturity investments ("HTM") and available-for-sale financial assets ("AFS") as of June 30, 2022 and 2021.

Impairment of Financial Assets

Financial assets are assessed for indicators of impairment at each financial position date. Financial assets are impaired where there is objective evidence, as a result of one or more events that occurred after the initial recognition of financial assets, and the adverse event has an impact on the estimated future cash flows of the financial asset that can be reliably estimated.

For other financial assets, objective evidence of impairment could include the following:

- significant financial difficulty of the issuer or the borrower;
- breach of contract, such as a default or delinquency in interest or principal payments; or
- it is probable that the borrower will enter bankruptcy or financial reorganization.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

d. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Berlaku sebelum 1 Januari 2020 (lanjutan)

i. Aset Keuangan (lanjutan)

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

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

Nilai tercatat aset keuangan tersebut dikurangi dengan kerugian penurunan nilai secara langsung atas aset keuangan, kecuali piutang yang nilai tercatatnya dikurangi melalui penggunaan akun penyisihan piutang. Jika piutang tidak tertagih, piutang tersebut dihapuskan melalui akun penyisihan piutang. Pemulihan kemudian dari jumlah yang sebelumnya telah dihapuskan dikreditkan terhadap akun penyisihan. Perubahan nilai tercatat akun penyisihan piutang diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain.

Penghentian Pengakuan Aset Keuangan

Grup menghentikan pengakuan aset keuangan, jika dan hanya jika: hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut berakhir; atau Grup telah mentransfer hak kontraktual untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan; atau tetap memiliki hak kontraktual untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan namun juga menanggung liabilitas kontraktual untuk membayar arus kas yang diterima tersebut kepada satu atau lebih pihak penerima melalui suatu kesepakatan yang memenuhi persyaratan tertentu. Ketika Grup mentransfer aset keuangan, maka Grup mengevaluasi sejauh mana Grup tetap memiliki risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

d. Financial Instruments (continued)

Effective prior to January 1, 2020 (continued)

i. Financial Assets (continued)

For a group of financial assets, such as receivables, assets that are assessed not be lowered individual will be evaluated collectively for impairment. Objective evidence of impairment of receivables portfolio may include the Company's accounts receivable experience in the past, increasing delays in receipt of payments due from the average credit period, as well as observations of changes in national or local economic conditions that correlate with the failure of the receivables.

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

The carrying amount of the financial asset is reduced by the impairment loss directly for financial assets, except for receivables carrying amount is reduced through the use of an allowance account receivable. If doubtful accounts, accounts receivable written off through the allowance account. Later recoveries of amounts previously written off are credited against the allowance account. Changes in the carrying value of accounts receivable allowance account are recognized in profit or loss and other comprehensive income.

Derecognition of Financial Assets

The Group shall derecognize financial assets when, and only when: the contractual rights to the cash flows from the financial asset expire; or the contractual rights to receive the cash flows of the financial asset are transferred to another entity; or the contractual rights to receive the cash flows of the financial asset are retained but they assume a contractual obligation to pay the cash flows to one or more recipients in an arrangement that meets certain conditions. When the Group transfers a financial asset, the Group shall evaluate the extent to which they retain the risks and rewards of ownership of the financial asset.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

d. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Berlaku sebelum 1 Januari 2020 (lanjutan)

ii. Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas

Liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas yang diterbitkan oleh Perusahaan dan Entitas Anak diklasifikasi sesuai dengan substansi perjanjian kontraktual dan definisi liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas.

Instrumen Ekuitas

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

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

Liabilitas Keuangan Diukur pada Biaya Perolehan yang Diamortisasi

Pada saat pengakuan awal, liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi, diakui pada nilai wajarnya, setelah dikurangi biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan penerbitan liabilitas keuangan tersebut. Pengukuran selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

Selisih antara hasil emisi (setelah dikurangi biaya transaksi) dengan penyelesaian atau pelunasan pinjaman diakui sebagai beban selama jangka waktu pinjaman.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

d. Financial Instruments (continued)

Effective prior to January 1, 2020 (continued)

ii. Financial Liabilities and Equity Instruments

Financial liabilities and equity instruments issued by the Company and its Subsidiaries are classified according to the substance of the contractual arrangement and the definitions of financial liabilities and equity instruments.

Equity Instruments

An equity instrument is any contract that provides a residual interest in the assets of the Company and its Subsidiaries after deducting all liabilities. Equity instruments are recorded at the proceeds received, net of direct issuance costs.

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

Financial Liabilities Measured at Amortized Cost

At the time of initial recognition, financial liabilities measured at amortized cost are recognized at fair value, after subtracting the transaction costs that are directly attributable to the issuance of financial liabilities. Measurement are subsequently measured at amortized cost using the effective interest method.

The difference between the proceeds (net of transaction costs) and the settlement or redemption of borrowings is recognized as expenses over the term of the loan.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

d. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Berlaku sebelum 1 Januari 2020 (lanjutan)

ii. Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas
(lanjutan)

Utang bank jangka pendek, utang usaha, utang lain-lain, beban masih harus dibayar, utang pihak berelasi, utang bank jangka panjang, dan utang lembaga keuangan lainnya diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi.

Liabilitas Keuangan Diukur pada Nilai Wajar Melalui Laporan Laba Rugi ("FVTPL")

Grup tidak memiliki liabilitas keuangan diklasifikasikan dalam nilai wajar melalui laba rugi ("FVTPL").

Penghentian Pengakuan Liabilitas Keuangan

Perusahaan dan Entitas Anak menghentikan pengakuan liabilitas keuangan, jika dan hanya jika, liabilitas Perusahaan dan Entitas Anak telah dilepaskan, dibatalkan atau kedaluwarsa.

iii. Saling Hapus Antar Aset dan Liabilitas Keuangan

Aset dan liabilitas keuangan Perusahaan dan Entitas Anak saling hapus dan nilai bersihnya disajikan dalam laporan posisi keuangan jika dan hanya jika:

- saat ini memiliki hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui tersebut; dan
- berniat untuk menyelesaikan secara neto atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan.

iv. PSAK No. 60 mengungkapkan tiga tingkat hirarki pengungkapan nilai wajar dan mengharuskan entitas untuk menyediakan pengungkapan tambahan mengenai keandalan pengukuran nilai wajar. Sebagai tambahan, standar ini menjelaskan keharusan atas pengungkapan risiko manajemen.

Penerapan standar tersebut berdampak terhadap pengungkapan pada Catatan 33.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

d. Financial Instruments (continued)

Effective prior to January 1, 2020 (continued)

ii. Financial Liabilities and Equity Instruments (continued)

Short term bank loan, trade payables, other payables, accrued expenses, due to related parties, long term bank loan, and financial institution liabilities measured at amortized cost.

Financial Liabilities Measured at Fair Value Through Profit or Loss ("FVTPL")

Group has no financial liabilities classified as fair value through profit or loss ("FVTPL").

Derecognition of Financial Liabilities

The Company and its Subsidiaries derecognized financial liabilities, if and only if, the liabilities of the Company and its Subsidiaries have been released, cancelled or expired.

iii. Offsetting Between Financial Assets and Liabilities

Financial assets and financial liabilities of the Company and its Subsidiaries are offset and the net amount presented in the statement of financial position if, and only if:

- currently has a legally enforceable right to offset the recognized amounts of such, and
- intends to settle on a net basis or to realize the assets and settle liabilities simultaneously.

iv. PSAK No. 60 introduces three hierarchy levels for fair value measurement disclosures and require entities to provide additional disclosures about the relative reliability of fair value measurements. In addition, the standard clarify the requirement for the disclosure of management risk.

The adoption of this standard affected the disclosure on Notes 33.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

e. Akuntansi Kombinasi Bisnis Entitas
Sepengendali

Perusahaan menerapkan secara prospektif PSAK No. 38 (revisi 2012), "Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali" yang menggantikan PSAK No. 38 (revisi 2004), "Akuntansi Restrukturisasi Entitas Sepengendali", kecuali atas saldo transaksi kombinasi entitas sepengendali yang diakui sebelumnya, disajikan sebagai bagian dari "Tambahan Modal Disetor" dalam bagian Ekuitas. PSAK No. 38 (revisi 2012) mengatur tentang kombinasi bisnis entitas sepengendali, baik untuk entitas yang menerima bisnis maupun untuk entitas yang melepaskan bisnis.

Pengalihan bisnis antara entitas sepengendali tidak mengakibatkan perubahan substansi ekonomi kepemilikan atas bisnis yang dialihkan dan tidak dapat menimbulkan laba atau rugi bagi Grup secara keseluruhan ataupun bagi entitas individual dalam Kelompok Usaha tersebut. Karena kombinasi bisnis entitas sepengendali tidak mengakibatkan perubahan pada substansi ekonomi atas bisnis yang dipertukarkan, maka transaksi ini dicatat pada jumlah tercatat menggunakan metode penyatuan kepemilikan.

Bagi entitas yang menerima pengalihan, selisih antara jumlah imbalan yang dialihkan dan jumlah tercatat dari setiap transaksi kombinasi entitas sepengendali diakui di ekuitas dalam akun "Tambahan Modal Disetor".

Bagi entitas yang melepaskan bisnis, selisih antara imbalan yang diterima dan jumlah tercatat bisnis yang dilepas juga diakui dalam akun "Tambahan Modal Disetor".

Dalam menerapkan metode penyatuan kepemilikan, komponen laporan keuangan entitas yang bergabung, untuk periode dimana terjadi kombinasi bisnis dan untuk periode komparatif lain yang disajikan, disajikan sedemikian rupa seolah-olah penggabungan tersebut telah terjadi sejak awal periode komparatif yang disajikan. Laporan keuangan Perusahaan tidak boleh memasukkan adanya penyatuan kepemilikan jika penyatuan kepemilikan terjadi pada tanggal setelah akhir periode pelaporan.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)

e. Accounting for Business Combination of Under
Common Control Entities

The Company has prospectively applied PSAK No. 38 (revised 2012), "Business Combination of under Common Control Entities" which replacing PSAK No. 38 (revised 2004), "Accounting for Restructuring of under Common Control Entities", except for the balance of transactions between under common control entities previously recognized, is presented as part of "Additional Paid-in Capital" under the Shareholders Equity section. PSAK No. 38 (revised 2012) provides for the business combination of under common control entities, both for entities that accept business as well as for business-releasing entities.

The transfer of business between under common control entities does not result in a change in the economic substance of ownership of a business transferred and may not result in a gain or loss for the Group as a whole or for the individual entity within the Group. Since the business combination of under common control entities does not result in a change in the economic substance of the business exchanged, the transaction is recorded at the carrying amount using the pooling of interest method.

For the entity receiving the transfer, the difference between the amount of the transferred benefit and the carrying amount of each under common control entities transaction is recognized in equity in "Additional Paid-in Capital" account.

For a business-releasing entity, the difference between the benefits received and the carrying amount of the disposed business is also recognized in the "Additional Paid-in Capital" account.

In applying the pooling of interest method, the components of the entity's aggregate financial statements, for the period in which a business combination occurs and for other comparative periods presented, are presented in such a way as if the merger has taken place since the beginning of the comparative period presented. The Company's financial statements may not include any unification of ownership if the pooling of ownership occurs on the date after the end of the reporting period.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

**e. Akuntansi Kombinasi Bisnis Entitas
Sepengendali (lanjutan)**

Biaya sehubungan dengan transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali diakui sebagai beban pada periode terjadinya.

f. Pengakuan Nilai Wajar

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 di pasar utama atau pasar yang paling menguntungkan pada tanggal pengukuran dalam kondisi pasar saat ini (yaitu harga keluar) terlepas apakah harga tersebut dapat di observasi secara langsung atau diestimasi dengan menggunakan teknik penilaian lain pada tanggal pengukuran.

Kelompok Usaha mengukur nilai wajar suatu aset atau liabilitas menggunakan asumsi yang akan digunakan pelaku pasar ketika menentukan harga aset atau liabilitas tersebut, dengan asumsi bahwa pelaku pasar bertindak dalam kepentingan ekonomis terbaiknya.

Pengukuran nilai wajar aset non-keuangan memperhitungkan kemampuan pelaku pasar untuk menghasilkan manfaat ekonomis dengan menggunakan aset dalam penggunaan tertinggi dan terbaiknya atau dengan menjualnya kepada pelaku pasar lain yang akan menggunakan aset tersebut dalam penggunaan tertinggi dan terbaiknya.

Kelompok Usaha menggunakan teknik penilaian yang sesuai dalam keadaan dan dimana data yang memadai tersedia untuk mengukur nilai wajar, memaksimalkan penggunaan input yang dapat di observasi yang relevan dan meminimalkan penggunaan input yang tidak dapat di observasi.

Kelompok Usaha menentukan kelas aset dan liabilitas yang sesuai dengan sifat, karakteristik, dan risiko aset dan liabilitas, dan level hirarki nilai wajar dimana pengukuran nilai wajar tersebut dikategorikan.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

**e. Accounting for Business Combination of Under
Common Control Entities (continued)**

Costs in connection with the combined business transactions of under common control entities are recognized as expenses in the period in which they are incurred.

f. Fair Value Measurement

Fair value is the cost that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participants in the principal or most advantageous market at the measurement date under current market conditions (i.e. an exit cost) regardless of whether that cost is directly observable or estimated using another valuation technique at the measurement date.

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

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

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

The Business Group determines appropriate 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 within which the fair value measurement is categorized.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

g. Transaksi dengan Pihak Berelasi

Pihak-pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor:

- 1) Orang atau anggota keluarga terdekat mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:
 - i. Memiliki pengendalian atau pengendalian bersama entitas pelapor;
 - ii. Memiliki pengaruh signifikan atas entitas pelapor; atau
 - iii. Personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk dari entitas pelapor.
- 2) Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut:
 - i. Entitas dan entitas pelapor adalah anggota kelompok usaha yang sama (artinya Entitas Induk, Entitas Anak, dan Entitas Anak berikutnya terkait dengan entitas lain).
 - ii. Suatu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau entitas ventura bersama yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya).
 - iii. Kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama.
 - iv. Suatu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga.
 - v. Entitas tersebut adalah suatu program imbalan pasca kerja untuk imbalan kerja dari salah satu entitas pelapor atau Entitas yang terkait dengan Entitas pelapor. Jika entitas pelapor adalah Entitas yang menyelenggarakan program tersebut, maka Entitas sponsor juga berelasi dengan Entitas pelapor.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

g. Transactions with Related Parties

A related party is a person or entity who is related to the reporting entity :

- 1) A person or a close member of that person's family is related to the reporting entity if that person:
 - i. Has control or joint control over the reporting entity;
 - ii. Has significant influence over the reporting entity; or
 - iii. Is a member of the key management personnel of the reporting entity or of a parent of the reporting entity.
- 2) An entity is related to the reporting entity if any of the following conditions applies :
 - i. The entity and the reporting entity are members of the same group (which means that each Parent Only, Subsidiary and fellow Subsidiary is related to the others).
 - ii. One entity is an associate or joint venture of the other entity (or an associate or joint venture of a member of a group of which the other entity is a member).
 - iii. Both entities are joint ventures of the same third party.
 - iv. One entity is a joint venture of the third entity and the other entity is an associate of the third party.
 - v. The entity is a post-employment benefit plan for the benefit of employees of either the reporting Entity, or an Entity related to the reporting Entity. If the reporting Entity is maintaining such plan by it self, the sponsoring employers are also related to the reporting Entity.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

g. Transaksi dengan Pihak Berelasi (lanjutan)

- vi. Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf (a).
- vii. Orang yang diidentifikasi dalam huruf (a) (i) memiliki pengaruh signifikan atas Entitas atau personil manajemen kunci Entitas (atau Entitas Induk dari Entitas).

Transaksi signifikan yang dilakukan dengan pihak-pihak berelasi diungkapkan dalam catatan laporan keuangan konsolidasian.

h. Kas dan Setara Kas

Kas terdiri dari kas dan bank. Setara kas terutama merupakan deposito jangka pendek dengan jangka waktu jatuh tempo tiga bulan atau kurang sejak tanggal perolehan, tidak dibatasi penggunaannya dan mudah dikonversikan ke kas tanpa perubahan signifikan dalam nilai dan tidak digunakan sebagai jaminan atas fasilitas kredit.

i. Investasi Jangka Pendek

Investasi jangka pendek merupakan semua deposito berjangka yang akan jatuh tempo lebih dari 3 (tiga) bulan tetapi kurang dari satu tahun sejak tanggal penempatannya dinyatakan sebesar nilai nominal.

j. Piutang Usaha dan Non-Piutang Usaha

Piutang usaha merupakan jumlah yang terutang dari pelanggan atas penjualan barang dagangan atau jasa dalam kegiatan usaha normal. Jika piutang diperkirakan dapat ditagih dalam waktu satu tahun atau kurang (atau dalam siklus operasi normal jika lebih panjang), piutang diklasifikasikan sebagai aset lancar. Jika tidak, piutang disajikan sebagai aset tidak lancar.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

g. Transactions with Related Parties (continued)

- vi. The entity is controlled or jointly controlled by a person identified in (a).
- vii. A person identified in (a) (i) has significant influence over the entity or is a member of the key management personnel of the Entity (or a Parent Only of the Entity).

Significant transactions with related parties are disclosed in the consolidated financial statements.

h. Cash and Cash Equivalent

Cash comprises of cash on hand and in banks. Cash equivalents mainly represent short-term deposit with an original maturity period of three months or less at the time of placements, not restricted for use and readily convertible to cash without significant changes in value, and not used as collateral for credit facility.

i. Short-Term Investments

Short-term investments are term deposits with original maturities more than 3 (three) months but less than a year since the placement date are stated at nominal value.

j. Account Receivables and Non-Account Receivables

Account receivables are amounts due from customers for merchandise sold or services performed in the ordinary course of business. If collection is expected in one year or less (or in the normal operating cycle of the business if longer), they are classified as current assets. If not, they are presented as non current assets.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

j. Piutang Usaha dan Non-Piutang Usaha (lanjutan)

Piutang non-usaha dari pihak berelasi merupakan saldo piutang yang terkait dengan pinjaman yang diberikan kepada pihak berelasi Perusahaan.

Kolektibilitas piutang usaha dan piutang non usaha ditinjau secara berkala. Piutang yang diketahui tidak tertagih, dihapuskan dengan secara langsung mengurangi nilai tercatatnya. Akun penyisihan digunakan ketika terdapat bukti yang objektif bahwa Perusahaan tidak dapat menagih seluruh nilai terutang sesuai dengan persyaratan awal piutang. Kesulitan keuangan signifikan yang dialami debitur, kemungkinan debitur dinyatakan pailit atau melakukan reorganisasi keuangan dan gagal bayar atau menunggak pembayaran merupakan indikator yang dianggap dapat menunjukkan adanya penurunan nilai piutang.

Jumlah penurunan nilai adalah sebesar selisih antara nilai tercatat aset dan nilai kini dari estimasi arus kas masa depan pada tingkat suku bunga efektif awal. Arus kas terkait dengan piutang jangka pendek tidak di diskontokan apabila efek diskonto tidak material.

k. Persediaan

1. Persediaan Real Estat

Persediaan real estat, yang terutama terdiri dari tanah dalam pematangan, unit bangunan siap jual dan unit bangunan dalam penyelesaian, dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto. Biaya perolehan ditentukan dengan menggunakan metode rata-rata. Biaya perolehan atas tanah dalam pematangan termasuk biaya pengembangan dan pematangan tanah.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

j. Account Receivables and Non-Account Receivables (continued)

Non-account receivables from related parties are receivables balance reflecting loan given to related parties of the Company.

Collectability of account and non account receivables is reviewed on an ongoing basis. Receivables which are known to be uncollectible are written off by reducing the carrying amount directly. An allowance account is used when there is objective evidence that the Company will not be able to collect all amounts due according to the original terms of the receivables. Significant financial difficulties of the debtor, probability that the debtor will enter bankruptcy or financial reorganization, and default or delinquency in payments are considered indicators that the trade receivable is impaired.

The amount of the impairment allowance is the difference between the assets carrying amount and the present value of estimated future cash flows, discounted at the original effective interest rate. Cash flows relating to short term receivables are not discounted if the effect of discounting is immaterial.

k. Inventories

1. Inventories Real Estate

Real estate inventories, which mainly consist of land under construction, ready-for-sale building units and building units in progress, are stated at the lower of cost and net realizable value. Cost is determined using the average method. Cost of land under development includes costs for development and land preparation.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

k. Persediaan (lanjutan)

1. Persediaan Real Estat (lanjutan)

Nilai realisasi neto adalah taksiran harga penjualan dalam kegiatan usaha normal yang didasarkan pada harga pasar pada tanggal pelaporan dan di diskontokan untuk nilai waktu uang, jika material, dikurangi taksiran biaya penyelesaian dan taksiran biaya untuk melaksanakan penjualan.

Penurunan nilai persediaan ditetapkan untuk mengurangi nilai tercatat persediaan ke nilai realisasi neto dan penurunannya diakui sebagai rugi pada laporan laba rugi komprehensif tahun yang bersangkutan.

Biaya perolehan atas unit bangunan terdiri dari biaya aktual konstruksi. Beban keuangan atas pinjaman bank dan fasilitas pinjaman lainnya yang diperoleh yang dapat diatribusikan langsung dengan pembelian; pengembangan dan pematangan tanah; serta konstruksi aset real estat akan dikapitalisasi.

Biaya aktivitas pengembangan real estat yang dikapitalisasi keproyek pengembangan real estat adalah:

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

Biaya yang dialokasikan sebagai beban proyek adalah:

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

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(continued)

k. Inventories (continued)

1. Inventories Real Estate (continued)

Net realizable value is the estimated selling cost in the ordinary course of business, based on market costs at the reporting date and discounted for the time value of money if material, less estimated costs to complete and the estimated costs to sell.

The decline in value of inventories is determined to write down the carrying amount of inventories to their net realizable value and the decline is recognized as a loss in the statements of profit or loss and other comprehensive income.

Borrowing costs on loans obtained from banks, and other financing facilities that are directly attributable to the acquisition; development and improvement of the land; and constructions of real estate assets are capitalized.

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

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

Costs which are allocated to project costs are:

- Pre-acquisition costs of land which is not Successful acquired;
- Excess of costs over anticipated proceeds on the sale or transfer of commercialized public utilities, in connection with the sale of units.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

k. Persediaan (lanjutan)

1. Persediaan Real Estat (lanjutan)

Perusahaan tetap melakukan kapitalisasi biaya ke proyek pengembangan walaupun realisasi pendapatan pada masa depan lebih rendah dari nilai tercatat proyek. Atas perbedaan yang terjadi, Perusahaan melakukan penyisihan secara periodik. Jumlah penyisihan tersebut akan mengurangi nilai tercatat proyek dan dibebankan ke laba rugi tahun berjalan.

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

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

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

Tanah yang dimiliki oleh Perusahaan untuk pengembangan di masa yang akan datang, disajikan sebagai "Tanah untuk Pengembangan" di bagian aset di laporan posisi keuangan. Pada saat dimulainya pengembangan dan pembangunan infrastruktur, nilai tanah tersebut akan diklasifikasikan sebagai persediaan, properti investasi atau aset tetap, mana yang lebih sesuai.

Selisih lebih nilai tercatat persediaan atas estimasi jumlah terpulihkannya diakui sebagai rugi penurunan nilai sebagai "Penyisihan atas Penurunan Nilai Persediaan" dalam laba rugi.

2. Persediaan Hotel

Barang dan perlengkapan hotel terdiri dari makanan, minuman, perlengkapan teknik dan perlengkapan hotel. Persediaan tersebut dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan, yang ditentukan dengan menggunakan metode rata-rata, atau nilai realisasi bersih.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(continued)

k. Inventories (continued)

1. Inventories Real Estate (continued)

The Company capitalize the costs of project development even if the realization of projected revenue is lower than the capitalized project costs. However, the Company recognized provisions periodically for the difference that may arise. The provisions is accounted for as a reduction in capitalized project costs and is charged to profit or loss for the year.

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

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

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

Land for future development of the Company is classified as "Land for Development" in assets section of the statement of financial position. Upon the commencement of development and construction of infrastructure, the carrying costs of land will be transferred to the respective inventories, investment property or fixed assets accounts, whichever is appropriate.

The excess of carrying value of inventories over their estimated recoverable value is recognized as impairment loss under "Provision for Decline in Value of Inventories" in profit or loss.

2. Hotel Inventories

Hotel inventories and supplies consist of food, beverages, engineering supplies and hotel supplies. Inventories are recognized at the lower of cost, which is determined using the average method, or net realizable value.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

l. Biaya Dibayar Dimuka

Biaya dibayar dimuka terdiri dari biaya usaha, biaya produksi, biaya pengadaan, biaya pengelolaan, biaya distribusi, biaya sewa, dan asuransi.

Untuk biaya usaha, biaya produksi, biaya pengadaan, biaya distribusi, akan dibebankan secara proporsional dengan pendapatan yang diakui pada setiap periode.

Untuk biaya-biaya dibayar dimuka sewa dan asuransi diamortisasi selama masa manfaat masing-masing biaya dengan menggunakan metode garis lurus.

m. Investasi pada Entitas Asosiasi

Perusahaan menerapkan secara prospektif PSAK 15 (Revisi 2013), "Investasi pada Entitas Asosiasi".

Investasi Kelompok Usaha pada Entitas Asosiasi diukur dengan menggunakan metode ekuitas. Entitas asosiasi adalah suatu entitas dimana Kelompok Usaha mempunyai pengaruh signifikan. Sesuai dengan metode ekuitas, nilai perolehan investasi ditambah atau dikurang dengan bagian Kelompok Usaha atas laba atau rugi neto, dan penerimaan dividen dari entitas asosiasi sejak tanggal perolehan.

Investasi pada saham yang tidak tersedia nilai wajarnya dengan kepemilikan kurang dari 20% dicatat pada biaya perolehannya dan disajikan sebagai "Aset Tidak Lancar Lainnya" dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain Perusahaan mencerminkan bagian atas hasil operasi dari Entitas Asosiasi. Apabila terdapat perubahan yang diakui langsung pada Ekuitas dari Entitas Asosiasi, Kelompok Usaha mengakui bagiannya atas perubahan tersebut dan mengungkapkan hal ini, jika dapat diterapkan, dalam laporan perubahan Ekuitas Perusahaan. Laba atau rugi yang belum direalisasi sebagai hasil dari transaksi-transaksi antara Kelompok Usaha dengan Entitas Asosiasi dieliminasi pada jumlah sesuai dengan kepentingan Kelompok Usaha dalam Entitas Asosiasi.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(continued)

l. Prepaid Expenses

Prepaid expenses consist of operating expenses, production costs, procurement costs, management fees, distribution fees, rental fees, and insurance.

For operational costs, production costs, procurement costs, distribution costs, will be charged in proportion to the revenue recognized in each period.

For the costs of prepaid rent and insurance are amortized over the useful life of each costs using the straight-line method.

m. Investment in Associates

The Company prospectively adopted PSAK 15 (Revised 2013), "Investment in Associates".

The Business Group's investments in its associates are accounted for using the equity method. An associate is an entity in which The Business Group has significant influence. Under the equity method, the cost of investment is increased or decreased by The Business Group's share in net earnings or losses of, and dividends received from, the associate since the date of acquisition.

Investment in shares with ownership interest of less than 20% that do not have readily determinable its fair value is stated at cost (the cost method) and disclosed as "Other Non-Current Assets" in the consolidated statement of financial position.

The consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income reflects the share of the results of operations of the Associates. Where there has been a change recognized directly in the equity of the associates, The Business Group recognized its share of any such changes and discloses this, when applicable, in the consolidated statement of changes in equity. Unrealized gains and losses resulting from transactions between The Business Group and the Associates are eliminated to the extent of The Business Group's interest in the Associates.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

m. Investasi pada Entitas Asosiasi (lanjutan)

Kelompok usaha menentukan pada setiap tanggal pelaporan apakah terdapat bukti yang objektif yang mengindikasikan bahwa investasi dalam entitas asosiasi mengalami penurunan nilai. Kelompok usaha menentukan apakah perlu untuk mengakui rugi penurunan nilai atas investasi Kelompok Usaha dalam entitas asosiasi.

Apabila terdapat bukti objektif penurunan nilai, Kelompok Usaha menghitung jumlah penurunan nilai berdasarkan selisih antara jumlah terpulihkan atas investasi dalam entitas asosiasi dan nilai tercatatnya, dan mengakui penurunan nilai tersebut dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain Perusahaan.

n. Transaksi dan Saldo dalam Mata Uang Asing

Perusahaan menerapkan PSAK No. 10 tentang "Pengaruh Perubahan Nilai Tukar Mata Uang Asing". Transaksi dalam mata uang asing disajikan ke dalam mata uang Rupiah dengan menggunakan kurs yang berlaku pada saat transaksi dilakukan. Pada tanggal laporan posisi keuangan, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing dijabarkan ke dalam Rupiah berdasarkan kurs tengah yang ditetapkan oleh Bank Indonesia pada tanggal bersangkutan. Laba atau rugi selisih kurs yang terjadi dikreditkan atau dibebankan pada operasi tahun berjalan.

Pada tanggal 30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021 kurs yang digunakan adalah kurs tengah dari Bank Indonesia adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2022/ June 30, 2022
Dolar Amerika Serikat	14.349

o. Sewa

Efektif mulai 1 Januari 2020

Grup 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-imbalan.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(continued)

m. Investment in Associates (continued)

The Group determines at each reporting date whether there is any objective evidence that its investments in the associates are impaired. The Business Group determines whether it is necessary to recognized an impairment loss on the Group's investments in its associates.

If there is objective evidence of impairment, The Business Group calculates the amount of impairment as the difference between the recoverable amount of investments in associates and their carrying value, and recognized the impairment in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

n. Foreign Currency Transaction and Balances

The Company applies PSAK No. 10 "The Effect of Changes in Foreign Exchange Rates". Transactions denominated in foreign currencies are converted into Rupiah at the rate of exchange prevailing at the time of the transactions are made. At the reporting date of financial position, monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are translated into Rupiah based on the middle rate determined by Bank Indonesia on the date. Any resulting gains or losses are credited or charge to current operations.

As of June 30, 2022 and December 31, 2021 the exchange rates used are the middle exchange rate of Bank Indonesia is as follows:

	31 Des 2021/ Dec 31, 2021	
	14.269	U.S Dollar

o. Lease

Effective beginning January 1, 2020

The Group 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.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

o. Sewa (lanjutan)

Efektif mulai 1 Januari 2020 (lanjutan)

Grup sebagai lessee

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

i) Aset Hak-Guna

Grup 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 di awal, 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.

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

ii) Liabilitas sewa

Pada tanggal dimulainya sewa, Grup 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 Grup, dan pembayaran denda untuk penghentian sewa, jika masa sewa merefleksikan Grup melaksanakan opsi untuk menghentikan sewa. 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.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(continued)

o. Lease (continued)

Effective beginning January 1, 2020 (continued)

Group as a lessee

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

i Right of use assets

The Group recognizes 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.

If ownership of the leased asset transfers to the Group 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.

ii Lease liabilities

At the commencement date of the lease, the Group 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 Group and payments of penalties for terminating the lease, if the lease term reflects the Group exercising the option to terminate. 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.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

o. Sewa (lanjutan)

Efektif mulai 1 Januari 2020 (lanjutan)

ii) Liabilitas sewa (lanjutan)

Dalam menghitung nilai kini pembayaran sewa, Grup 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.

iii) Sewa jangka pendek dan sewa aset bernilai rendah

Grup 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.

Grup sebagai lessor

Sewa di mana Grup 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 konsolidasian 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.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(continued)

o. Lease (continued)

Effective beginning January 1, 2020 (continued)

ii Lease liabilities (continued)

In calculating the present value of lease payments, the Group 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 is increased to reflect the accretion of interest and reduced for the lease payments made. In addition, the carrying amount of lease liabilities is 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.

ii Short-term leases and leases of low-value assets

The Group 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 expense on a straight-line basis over the lease term.

Group as a lessor

Leases in which the Group 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 consolidated 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.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

o. Sewa (lanjutan)

Efektif sebelum 1 Januari 2020

Penentuan apakah suatu pengaturan adalah, atau mengandung suatu sewa, ditentukan berdasarkan substansi pengaturan dan penilaian apakah pemenuhan pengaturan tersebut bergantung pada penggunaan aset spesifik atau aset, dan pengaturan tersebut memberikan hak untuk menggunakan aset.

Apabila secara substantif seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset sewa telah dialihkan kepada Kelompok Usaha ("Sewa Pembiayaan"), maka aset tersebut diperlakukan seolah-olah sebagai pembelian biasa. Jumlah sewa pembiayaan yang awalnya diakui sebagai aset, diukur mana yang lebih rendah antara nilai wajar properti yang disewa dan nilai kini utang pembayaran sewa minimum selama masa sewa. Komitmen sewa disajikan sebagai liabilitas. Pembayaran sewa dianalisis antara modal dan bunga. Unsur bunga sewa diperhitungkan dan dibebankan di dalam laba rugi selama periode sewa sehingga mencerminkan proporsi tetap liabilitas sewa. Unsur modal mengurangi saldo sewa.

Apabila secara substantif seluruh manfaat dan risiko terkait kepemilikan aset tidak dialihkan kepada Kelompok Usaha ("Sewa Operasi"), maka total utang sewa dibebankan di dalam laba rugi dengan dasar garis lurus selama masa sewa. Manfaat agregat insentif sewa diakui sebagai pengurang beban sewa selama masa sewa dengan dasar garis lurus.

Kelompok Usaha sebagai lessee:

- i. Dalam sewa pembiayaan, Kelompok Usaha diwajibkan untuk mengakui aset dan liabilitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian pada awal masa sewa sebesar nilai wajar aset sewaan atau sebesar nilai kini dari pembayaran sewa minimum, jika nilai kini lebih rendah dari nilai wajar. Pembayaran sewa dipisahkan antara bagian yang merupakan biaya keuangan dan bagian yang merupakan pelunasan liabilitas sewa. Biaya keuangan dialokasikan pada setiap periode selama masa sewa, sehingga menghasilkan tingkat suku bunga periodik yang konstan atas saldo liabilitas.

Sewa kontingen dibebankan pada periode terjadinya. Biaya keuangan dicatat dalam laporan laba rugi. Aset sewaan (disajikan sebagai bagian aset tetap) disusutkan selama jangka waktu yang lebih pendek antara umur manfaat aset sewaan dan periode masa sewa, jika tidak ada kepastian yang memadai bahwa Kelompok Usaha akan mendapatkan hak kepemilikan aset pada akhir masa sewa.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(continued)

o. Lease (continued)

Effective prior January 1, 2020

Determination whether an arrangement is, or contains, a lease is made based on the substance of the arrangement and assessment of whether fulfillment of the arrangement is dependent on the use of a specific asset or assets, and the arrangement conveys a right to use the asset.

Where substantially all of the risks and rewards incidental to ownership of a leased asset have been transferred to the Group ("Finance Lease"), the asset is treated as if it had been purchased outright. The amount initially recognized as an asset is the lower of the fair value of the leased property and the present value of the minimum lease payments payable over the term of the lease. The corresponding lease commitment is shown as a liability. Lease payments are analyzed between capital and interest. The interest element is charged to profit or loss over the period of the lease and is calculated so that it represents a constant proportion of the lease liability. The capital element reduces the balance owed to the lessor.

Where substantially all of the risks and rewards incidental to ownership are not transferred to the Business Group ("Operating Lease"), the total rental payable under the lease are charged to profit or loss on a straight-line basis over the lease term. The aggregate benefit of lease incentives is recognized as a reduction of the rental expense over the lease term on a straight-line basis.

The Business Group as lessee:

- i. Under a finance lease, the Business Group is required to recognize assets and liabilities in its consolidated statement of financial position at amounts equal to the fair value of the leased property or, if lower, the present value of the minimum lease payments, each determined at the inception of the lease. Minimum lease payments are required to be apportioned between finance charges and the reduction of the outstanding liability. The finance charges are required to be allocated to each period during the lease term so as to produce a constant periodic rate of interest on the remaining balance of the liability.

Contingent rents are required to be charged as expenses in the periods in which they are incurred. Finance charges are reflected in the profit or loss. Capitalized leased assets (presented as part of property, plant and equipment) are depreciated over the shorter of the estimated useful life of the asset and the lease term, if there is no reasonable certainty that the Business Group will obtain ownership of the asset by the end of the lease term.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

o. Sewa (lanjutan)

Efektif sebelum 1 Januari 2020
(lanjutan)

Kelompok Usaha sebagai *lessee*:
(lanjutan)

- ii. Dalam sewa operasi, Kelompok Usaha mengakui pembayaran sewa sebagai beban dengan dasar garis lurus (*straight-line basis*) selama masa sewa.

Kelompok Usaha sebagai *lessor*:

- i. Kelompok Usaha mengakui aset berupa piutang sewa pembiayaan di laporan posisi keuangan konsolidasian sebesar jumlah yang sama dengan investasi sewa neto. Penerimaan piutang sewa diperlakukan sebagai pembayaran pokok dan penghasilan sewa pembiayaan. Pengakuan penghasilan pembiayaan didasarkan pada suatu pola yang mencerminkan suatu tingkat pengembalian periodik yang konstan atas investasi neto Kelompok Usaha sebagai *lessor* dalam sewa pembiayaan.
- ii. Kelompok Usaha mengakui aset untuk sewa operasi di laporan posisi keuangan konsolidasian sesuai sifat aset tersebut. Biaya langsung awal sehubungan proses negosiasi sewa operasi ditambahkan ke jumlah tercatat dari aset sewaan dan diakui sebagai beban selama masa sewa dengan dasar yang sama dengan pendapatan sewa operasi. Sewa kontingen, apabila ada, diakui sebagai pendapatan pada periode terjadinya. Pendapatan sewa operasi diakui sebagai pendapatan atas metode garis lurus selama masa sewa.

p. Properti Investasi

Properti investasi Kelompok Usaha merupakan properti yang dimiliki untuk menghasilkan sewa atau untuk kenaikan nilai atau keduanya, dan tidak untuk digunakan dalam produksi atau penyediaan barang dan jasa untuk tujuan administratif, atau untuk dijual dalam kegiatan usaha sehari-hari.

Kelompok Usaha telah memilih metode biaya untuk pengukuran properti investasinya. Properti investasi dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan. Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus dengan masa manfaat ekonomis properti investasi sampai 20 tahun, kecuali untuk tanah dinyatakan sebesar biaya perolehan dan tidak disusutkan.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

o. Lease (continued)

Effective prior January 1, 2020
(continued)

The Business Group as *lessee*:
(continued)

- ii. Under operating lease, the Business Group recognized lease payments as expense on straight-line basis over the lease term.

The Business Group as *lessor*:

- i. The Group is required to recognize assets held under finance lease in its consolidated statements of financial position and present them as receivable at amount equal to the net investment in the lease. Lease payments received are treated as repayments of principal and finance lease income. The recognition of finance lease income is based on a pattern reflecting a constant periodic rate of return on the Group net investments in the finance lease.
- ii. The Group is required to present assets subject to operating leases in its consolidated statement of financial position according to the nature of the asset. Initial direct costs incurred in negotiating an operating lease are added to the carrying amount of the leased asset and recognized as expense over the lease term on the same basis as operating rental income. Contingent rents, if any, are recognized as revenue in the periods in which they are earned. Lease income from operating leases is recognized in profit and loss on a straight-line method over the lease term.

p. Investment Property

Investment properties of the Business Group represent properties held to earn rentals or for capital appreciation or both, and not for use in the production or supply of goods or services or for administrative purposes, or sale in the ordinary course of business.

The Business Group has chosen cost method for their investment properties measurement. Investment properties are stated at cost less accumulated depreciation. Depreciation is computed using straight-line method with the useful lives of these investment properties within 20 years, except for land which is stated at cost and is not depreciated.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

p. Properti Investasi (lanjutan)

Kelompok Usaha mengalihkan properti ke, atau dari, properti investasi jika, dan hanya jika, terdapat bukti atas perubahan penggunaan. Perubahan penggunaan terjadi ketika properti memenuhi, atau berhenti memenuhi, definisi properti investasi. Bukti yang mendukung perubahan penggunaan yang akan mengarah untuk pengalihan kepada properti investasi, antara lain, dengan penghentian penggunaan pemilik atau dimulainya suatu sewa operasi kepada pihak lain. Selanjutnya, bukti yang mendukung perubahan penggunaan yang akan mengarah untuk pengalihan dari properti investasi, antara lain, dengan dimulainya penggunaan oleh pemilik maupun dimulainya rencana penjualan properti. Jika properti yang dimiliki oleh Kelompok Usaha dijadikan sebagai properti investasi, Kelompok Usaha memperhitungkan properti tersebut sesuai dengan kebijakan yang dinyatakan dalam aset tetap sampai dengan tanggal perubahan penggunaannya.

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau ketika tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian pengakuan aset dimasukkan dalam laba rugi pada periode aset tersebut dihentikan pengakuannya.

q. Aset Tetap

Aset tetap, kecuali tanah dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi penurunan nilai, jika ada. Tanah tidak disusutkan dan dinyatakan sebesar nilai revaluasi, dikurangi penurunan nilai, jika ada.

Awalnya suatu aset tetap diukur sebesar biaya perolehan, yang terdiri dari harga perolehannya dan biaya-biaya yang dapat diatribusikan secara langsung untuk membawa aset ke lokasi dan kondisi yang diinginkan agar aset siap digunakan sesuai dengan keinginan dan maksud manajemen, serta estimasi awal biaya pembongkaran dan pemindahan aset tetap dan restorasi lokasi aset.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

p. Investment Property (continued)

The Group transfers a property to, or from, investment properties when, and only when, there is evidence of a change in use. A change in use occurs when the property meets, or ceases to meet, the definition of investment property. Evidence that support a change in use that would lead to transfer to investment properties, among others, are by ending of owner-occupation or commencement of an operating lease to another party. Furthermore, evidence that support a change in use that would lead to transfer from investment properties, among others, are by commencement of owner-occupation or commencement of development with a view to sale. If the property occupied by the Business Group as an owner-occupied property becomes an investment property, the Business Group accounts for such property in accordance with the policy stated under property, plant and equipment up to the date of change in use.

An item of investment property is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. Any gain or loss arising on derecognition of the asset is included in profit or loss in the period the asset is derecognized.

q. Fixed Assets

Fixed assets except land are carried at cost less accumulated depreciation, and impairment in value, if any. Land is not depreciated and is stated at revaluation value, less impairment in value, if any.

Initially an item of fixed assets is measured at cost which consists of its acquisition costs and any costs directly attributable to taking the assets to the location and condition necessary for it to be capable of operating in the manner intended by management, and the initial estimate of the costs of dismantling and removing the item and restoring the site on which it is located.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

q. Aset Tetap (lanjutan)

Biaya pengurusan legal hak atas tanah ketika tanah diperoleh pertama kali diakui sebagai bagian dari biaya perolehan aset tanah dan biaya ini tidak disusutkan. Biaya pengurusan perpanjangan atau pembaharuan legal hak atas tanah diakui sebagai aset tak berwujud dan diamortisasi sepanjang umur hukum hak atau umur ekonomis tanah, mana yang lebih pendek.

Biaya-biaya setelah perolehan awal seperti penggantian komponen dan inspeksi yang signifikan, diakui dalam jumlah tercatat aset tetap jika besar kemungkinan manfaat ekonomis di masa depan akan mengalir ke Perusahaan dan biaya tersebut dapat diukur secara andal. Sisa jumlah tercatat biaya komponen yang diganti atau biaya inspeksi terdahulu dihentikan pengakuannya. Biaya perbaikan dan pemeliharaan yang tidak memenuhi kriteria pengakuan diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada saat terjadinya.

Penyusutan aset tetap dihitung dengan menggunakan metode garis lurus, berdasarkan estimasi masa manfaat ekonomis aset tetap sebagai berikut :

Jenis Aset Tetap	Persentase/ Percentage	Masa Manfaat/ Useful Lives	Type of Fixed Assets
Bangunan	5,00%	20 Tahun/ Years	Building
Kendaraan	12,50%	8 Tahun/ Years	Vehicles
Inventaris Proyek	25,00%	4 Tahun/ Years	Project Equipment
Inventaris Kantor	25,00%	4 Tahun/ Years	Office Equipments

Nilai residu, umur manfaat dan metode penyusutan direviu setiap akhir tahun buku untuk memastikan nilai residu, umur manfaat dan metode depresiasi diterapkan secara konsisten sesuai dengan ekspektasi pola manfaat ekonomis dari aset tersebut.

Ketika suatu aset dilepaskan atau tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya, biaya perolehan dan akumulasi penyusutan dan akumulasi rugi penurunan nilai, jika ada, dikeluarkan dari akun tersebut. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian pengakuan aset tetap akan dimasukkan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)

q. Fixed Assets (continued)

Initial legal costs incurred to obtain legal rights are recognized as part of the acquisition cost of the land and these costs are not depreciated. The legal cost incurred to extend or renew the land rights are recorded as intangible assets and amortized over the shorter of the rights legal life or land's economic life.

Subsequent costs after initial acquisition such as significant cost of replacing part of the assets and major inspection cost, are recognized in the carrying amounts if it is probable that future economic benefits associated with the item will flow to the entity and the cost of the item can be measured reliably. Any remaining carrying amounts of the cost of the previous replacement or inspection cost is derecognized. Repairs and maintenance cost that do not meet the recognition criteria are recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income as incurred.

Depreciation of fixed assets is computed on straight-line method, based on the estimated economic useful lives of fixed assets as follows :

The residual value, useful lives and depreciation methods shall be reviewed at each financial year end to ensure the residual value, useful lives and depreciation methods are applied consistently in line with the expected pattern of economic benefits of that assets.

When an item of assets is disposed of or when no future economic benefits are expected from its use or disposal, acquisition costs and accumulated depreciation and accumulated impairment loss, if any, are removed from the accounts. Any resulting gains or losses on the disposal of fixed assets are recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

q. Aset Tetap (lanjutan)

Aset dalam Penyelesaian

Aset dalam penyelesaian dinyatakan sebesar biaya perolehan dan disajikan sebagai bagian dari aset tetap. Biaya pinjaman, termasuk selisih kurs yang timbul dari pinjaman dalam mata uang asing sejauh bahwa selisih kurs adalah penyesuaian terhadap biaya bunga yang dikeluarkan khusus untuk mendanai pembangunan, dikapitalisasi selama periode sampai selesai. Setelah pembangunan selesai, biaya yang dikapitalisasi tersebut dipindahkan ke aset tetap.

Perusahaan menerapkan PSAK No. 48 (Revisi 2014), "Penurunan Nilai Aset". PSAK revisi menetapkan prosedur-prosedur yang diterapkan entitas agar aset dicatat tidak melebihi jumlah terpulihkannya. Suatu aset dicatat melebihi jumlah terpulihkannya jika jumlah tersebut melebihi jumlah yang akan dipulihkan melalui penggunaan atau penjualan aset. Pada kasus demikian, aset mengalami penurunan nilai dan pernyataan ini mensyaratkan entitas mengakui rugi penurunan nilai. PSAK yang direvisi ini juga menentukan kapan entitas membalik suatu rugi penurunan nilai dan pengungkapan yang diperlukan.

Pada setiap akhir periode pelaporan, Grup menilai apakah terdapat indikasi aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, maka Grup mengestimasi jumlah terpulihkan aset tersebut. Jumlah terpulihkan suatu aset atau unit penghasil kas adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual dan nilai pakainya. Jika jumlah terpulihkan suatu aset lebih kecil dari nilai tercatatnya, nilai tercatat aset harus diturunkan menjadi sebesar jumlah terpulihkan. Kerugian penurunan nilai diakui segera dalam laba atau rugi.

r. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan (Tidak Termasuk Persediaan, Properti Investasi dan Aset Pajak Tangguhan)

Pada setiap periode pelaporan, Kelompok Usaha menilai apakah terdapat indikasi aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, maka Kelompok Usaha mengestimasi jumlah terpulihkan aset tersebut. Jumlah terpulihkan suatu aset atau unit penghasil kas adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajar dikurangi biaya pelepasan dan nilai pakainya. Jika jumlah terpulihkan suatu aset lebih kecil dari nilai tercatatnya, nilai tercatat aset harus diturunkan menjadi sebesar jumlah terpulihkan. Kerugian penurunan nilai diakui segera dalam laba atau rugi.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

q. Fixed Assets (continued)

Construction in Progress

Assets in progress is stated at cost and presented as part of fixed assets. Borrowing costs, including exchange differences arising from borrowings denominated in foreign currencies to the extent that the exchange differences are adjustments to interest costs incurred specifically to fund the construction, are capitalized during the period until completion. Upon completion of construction, the costs capitalized are transferred to fixed assets.

The Company applied PSAK No. 48 (Revised 2014), "Impairment of Assets". This revised PSAK prescribes the procedures to be employed by an entity to ensure that its assets are carried at no more than their recoverable amount. An asset is carried at more than its recoverable amount if its carrying amount exceeds the amount to be recovered through use or sale of the asset. If this is the case, the asset is described as impaired and this revised PSAK requires the entity to recognize an impairment loss. This revised PSAK also specifies when an entity should reverse an impairment loss and prescribes disclosures.

At the end of reporting period, the Group evaluates whether any indication that an asset may be impaired. If any such indication exists, the Group estimates the recoverable amount of the asset. The recoverable amount of an asset or a cash generating unit is the higher of its fair value less costs to sell and its value in use. Whenever the carrying amount of an asset exceeds its recoverable amount, the asset is considered impaired and is written down to its recoverable amount. The impairment loss is recognized immediately in profit or loss.

r. Impairment of Non-Financial Assets (Excluding Inventories, Investment Properties and Deferred Tax Assets)

The Business Group evaluates at each reporting period whether there is any indication that an asset may be impaired. If any such indication exists, the Business Group estimates the recoverable amount of the asset. The recoverable amount of an asset or a cash-generating unit is the higher of its fair value less costs of disposal and its value in use. Whenever the carrying amount of an asset exceeds its recoverable amount, the asset is considered impaired and is written down to its recoverable amount. The impairment loss is recognized immediately in profit or loss.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

r. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan (Tidak Termasuk Persediaan, Properti Investasi dan Aset Pajak Tangguhan) (lanjutan)

Pembalikan rugi penurunan nilai untuk aset non-keuangan, diakui jika, dan hanya jika, terdapat perubahan estimasi yang digunakan dalam menentukan jumlah terpulihkan aset sejak pengujian penurunan nilai terakhir kali dilakukan. Pembalikan rugi penurunan nilai tersebut diakui segera dalam laba rugi.

s. Utang Usaha dan Non Utang Usaha

Utang usaha adalah kewajiban membayar barang atau jasa yang telah diterima dalam kegiatan usaha normal dari pemasok. Utang usaha diklasifikasikan sebagai liabilitas jangka pendek jika pembayarannya jatuh tempo dalam waktu satu tahun atau kurang (atau dalam siklus operasi normal, jika lebih lama). Jika tidak, utang tersebut disajikan sebagai liabilitas jangka panjang.

Utang usaha pada awalnya diakui sebesar nilai wajar dan kemudian diukur pada biaya diamortisasi dengan menggunakan metode bunga efektif.

Utang non-usaha dari pihak berelasi merupakan saldo utang yang terkait dengan pinjaman yang di dapat dari pihak berelasi Perusahaan.

t. Pendapatan Diterima di Muka

Pendapatan diterima di muka ditangguhkan pengakuannya dan akan dibukukan sebagai pendapatan sesuai dengan masa manfaat pendapatan tersebut.

u. Imbalan Kerja

Imbalan kerja jangka pendek

Imbalan kerja jangka pendek diakui pada saat terutang kepada karyawan.

Imbalan pensiun

Perusahaan mengakui imbalan kerja sebagaimana diatur dalam UU Cipta Kerja No.11/2020, Peraturan Perusahaan No. 35/2021. Dalam ketentuan tersebut Perusahaan diwajibkan untuk membayarkan imbalan kerja kepada karyawannya pada saat mereka berhenti bekerja dalam hal mengundurkan diri, pensiun normal, meninggal dunia, dan cacat tetap.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

r. Impairment of Non-Financial Assets (Excluding Inventories, Investment Properties and Deferred Tax Assets) (continued)

Reversal on impairment loss for non-financial assets would be recognized if, and only if, there has been a change in the estimates used to determine the asset's recoverable amount since the last impairment test was carried out. Reversal on impairment losses will be immediately recognized in profit or loss.

s. Account Payables and Non Account Payables

Account payables are obligations to pay for goods or services that have been acquired in the ordinary course of business from suppliers. Accounts payable are classified as current liabilities if payment is due within one year or less (or in the normal operating cycle of the business if longer). If not, they are presented as non-current liabilities.

Account payables are recognized initially at fair value and subsequently measured at amortised cost using the effective interest method.

Non-account payables from related parties represents the balance of debt related to loans obtained from related parties.

t. Unearned Revenues

Unearned revenues are deferred and recognized as income based on the terms of respective revenues.

u. Employee Benefit

Short-term employee benefits

Short-term employee benefits are recognized when are owed to employees.

Pension benefit

The company recognizes employee benefits as stipulated in the Job Creation Law No.11/2020, Company Regulation No. 35/2021. In this provision, the Company is required to pay employee benefits when they stop working in the event of resignation, normal retirement, death, and permanent disability.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

u. Imbalan Kerja (lanjutan)

Program imbalan pasti adalah program pensiun yang menentukan jumlah imbalan pensiun yang akan diterima seorang pekerja pada saat pensiun, biasanya tergantung oleh satu faktor atau lebih, misalnya usia, masa bekerja dan kompensasi.

Kewajiban program pensiun imbalan pasti merupakan nilai kini kewajiban imbalan pasti pada akhir periode pelaporan dengan penyesuaian biaya jasa lalu yang belum diakui. Kewajiban imbalan pasti dihitung sekali setahun oleh aktuaris independen dengan menggunakan metode *projected unit credit*.

Nilai kini kewajiban imbalan pasti ditentukan dengan mendiskontokan estimasi arus kas masa depan dengan menggunakan tingkat imbal hasil obligasi Pemerintah jangka panjang pada tanggal laporan posisi keuangan dalam mata uang Rupiah sesuai dengan mata uang dimana imbalan tersebut akan dibayarkan dan yang memiliki jangka waktu yang sama dengan kewajiban imbalan pensiun yang bersangkutan.

Keuntungan dan kerugian aktuarial yang timbul dari penyesuaian pengalaman dan perubahan asumsi aktuarial segera diakui seluruhnya melalui penghasilan komprehensif lain dalam periode terjadinya. Akumulasi saldo pengukuran kembali dilaporkan di saldo laba.

Biaya jasa lalu diakui segera dalam laporan laba rugi.

Biaya jasa lalu yang timbul dari amandemen atau kurtailmen program diakui sebagai beban dalam laba rugi pada saat terjadinya.

v. Modal Saham

Modal saham merupakan jumlah nominal atas seluruh saham yang diterbitkan.

w. Saldo Laba

Saldo laba merupakan saldo kumulatif laba rugi dan penghasilan komprehensif lain bersih, distribusi dividen, penyesuaian periode sebelumnya, efek dari perubahan kebijakan akuntansi dan penyesuaian modal lainnya.

x. Dividen

Pembagian dividen kepada pemegang saham Perusahaan yang belum dibayarkan diakui sebagai liabilitas dalam laporan keuangan konsolidasian dalam tahun di mana pembagian dividen tersebut disetujui oleh pemegang saham Perusahaan.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

u. Employee Benefit (continued)

Benefit program is a pension program which sets the amount of pension benefits received by an employee on retirement, which depends by one factor or more, such as age, working period and compensation.

The pension program liabilities is a present value of benefit liability by the end of the reporting period with adjustments of the past service charge which is not recognized. The benefit liability is calculated once a year by the independent actuaries using the projected unit credit method.

The present value of benefit liability is determined by discounting the estimated future cash flows using a level of longterm Government bond yields long-term on the statement of financial position's date denominated in Rupiah according to the currency in which the benefits will be paid and have the equal maturity to the benefit liability.

Gains and losses a rise from adjustments and actuarial assumptions changing which recognized immediately through the other comprehensive income in the period incurred. The accumulated balance of remeasurement is reported in retained earnings.

Past service cost is recognized immediately in the income statement.

Past service charge appears from the amendments or curtailments program which recognized as an expense in profit and loss incurred.

v. Share Capital

Share capital represents the total par value of the shares issued.

w. Retained Earnings

Retained earnings represent the cumulative balance of profit or loss and other comprehensive income, dividend distributions, prior period adjustments, effects of changes in accounting policy and other capital adjustments.

x. Dividend

Dividend distributions to the Company's shareholders which have not been paid are recognized as liabilities in the consolidated financial statements in the year in which the dividends are approved by the Company's shareholders.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

y. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Efektif mulai 1 Januari 2020

Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan

Grup menerapkan PSAK 72: Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan yang berlaku efektif pada atau setelah tanggal 1 Januari 2020. Grup 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. Jika imbalan yang dijanjikan di kontrak mengandung suatu jumlah yang bersifat variabel, maka Grup membuat estimasi jumlah imbalan tersebut sebesar jumlah yang diharapkan berhak diterima atas diteruskannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan dikurangi dengan estimasi jumlah jaminan kinerja jasa yang akan dibayarkan selama periode kontrak;
4. Alokasi harga transaksi ke setiap kewajiban pelaksanaan dengan menggunakan dasar harga jual berdiri sendiri relatif diperkirakan berdasarkan biaya yang diharapkan ditambah marjin;
5. Pengakuan pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi dengan menyerahkan barang atau jasa (ketika pelanggan telah memiliki kendali atas barang atau jasa tersebut).

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

y. Revenue and Expense Recognition

Effective beginning January 1, 2020

Revenue from contracts with customers

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

1. Identify contract(s) with customers;
2. Identify performance obligations in the contract. Performance obligations are promise in a contract to transfer to a customer goods or services that are distinct;
3. Determine the transaction price. Transaction price is the amount of consideration to which an entity expects to be entitled in exchange for transferring promised goods or services to customer. If the consideration promised in a contract includes variable amount, the Group 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. Allocate the transaction price to each performance obligation on the basis of the relative stand-alone selling prices of each distinct goods or service promised in the contract. Where these are not directly observable, the relative stand-alone selling prices are estimated based on expected cost plus 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 service).

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

y. Pengakuan Pendapatan dan Beban (lanjutan)

Efektif mulai 1 Januari 2020 (lanjutan)

Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan

Grup bergerak dalam bisnis penjualan bangunan rumah, gudang dan bangunan sejenis lainnya beserta kapling tanahnya, 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 Grup dalam pertukaran barang atau jasa tersebut. Grup 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.

Efektif sebelum 1 Januari 2020

Pendapatan diakui bila besar kemungkinan manfaat ekonomi akan diperoleh oleh kelompok usaha dan jumlahnya dapat diukur secara handal. Pendapatan diukur pada nilai wajar imbalan yang diterima, tidak termasuk diskon, rabat dan Pajak Pertambahan Nilai (PPN). Kriteria spesifik berikut juga harus dipenuhi sebelum pendapatan diakui:

Pendapatan penjualan real estat

Pendapatan dari penjualan real estat diakui dengan metode sebagai berikut:

- a. Pendapatan dari penjualan bangunan rumah, gudang dan bangunan sejenis lainnya beserta kavling tanahnya diakui dengan metode akrual penuh (*full accrual method*) apabila seluruh kriteria berikut terpenuhi:
 1. Proses penjualan telah selesai;
 2. Harga jual akan tertagih, dimana jumlah pembayaran yang diterima sekurang-kurangnya telah mencapai 20% dari harga jual yang telah disepakati;
 3. Tagihan penjual tidak akan bersifat subordinasi di masa yang akan datang terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli;

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

y. Revenue and Expense Recognition (continued)

Effective beginning January 1, 2020 (continued)

Revenue from contracts with customers

The Group is in the business of providing sales of houses, warehouses and other similar properties including landplots, 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 Group expects to be entitled in exchange for those goods or services. The Group has 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 recognized as customer advance.

Effective prior to January 1, 2020

Revenue is recognized to the extent that it is probable that the economic benefits will flow to the Group and the revenue can be reliably measured. Revenue is measured at the fair value of the consideration received, excluding discounts, rebates and Value-Added Tax (VAT). The following specific criteria must also be met before revenue is recognized:

Real estate sales revenue

Revenues from real estate sales are recognized by the following methods:

- a. Revenues from sales of houses, warehouse and other similar buildings and land plots are recognized using the full accrual method if all of the following criteria are met:
 1. Sales process completed;
 2. The selling cost will be collectible, whereby the amount of payment received must reach at least 20% of the agreed selling cost;
 3. Seller bills will not be subordinated in the future to other borrowings to be obtained by the buyer;

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

y. Pengakuan Pendapatan dan Beban (lanjutan)

Pendapatan penjualan real estat (lanjutan)

4. Penjual telah mengalihkan risiko dan manfaat kepemilikan unit bangunan kepada pembeli melalui suatu transaksi yang secara substansi adalah penjualan dan penjual tidak lagi berkewajiban atau terlibat secara signifikan dengan unit bangunan tersebut. Dalam hal ini, bangunan tersebut telah selesai dan siap ditempati/digunakan.
- b. Penjualan kavling tanah tanpa bangunan
 1. Jumlah pembayaran yang diterima telah mencapai 20% dari harga jual yang telah disepakati dan jumlahnya tidak dapat dikembalikan kepada pembeli;
 2. Harga jual akan tertagih;
 3. Tagihan penjual tidak bersifat subordinasi di masa yang akan datang;
 4. Penjual tidak mempunyai kewajiban yang signifikan lagi untuk menyelesaikan pematangan lahan yang dijual atau pembangunan fasilitas yang dijanjikan sesuai dengan perjanjian antara penjual dan pembeli; dan
 5. Hanya kavling tanah saja yang dijual, tanpa diwajibkan keterlibatan penjual dalam pendirian bangunan di atas kavling tersebut.

Jika salah satu dari persyaratan di butir a dan b belum terpenuhi, maka semua pembayaran yang diterima dari pelanggan disajikan sebagai uang muka pelanggan sampai semua persyaratan pengakuan pendapatan terpenuhi.

Pendapatan sewa

Pendapatan sewa diakui sebagai pendapatan sesuai masa sewa. Sewa diterima dimuka disajikan sebagai "Pendapatan Diterima Dimuka"

Pendapatan dari hotel

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

Biaya dan beban

Beban pokok penjualan tanah meliputi harga perolehan tanah ditambah pengeluaran-pengeluaran lain untuk pengembangan tanah. Beban pokok penjualan dan sejenisnya meliputi tanah dan seluruh beban pembangunan sampai siap ditempati/digunakan.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

y. Revenue and Expense Recognition (continued)

Real estate sales revenue (continued)

4. The seller has transferred the risks and rewards of ownership of the building unit to the buyer through a transaction that is substantially sales and the seller is no longer obligated or significantly involved with the building unit. In this case, the building is finished and ready to be occupied/used.
- b. Retail land sale without building
 1. Cumulative payments received equal to at least 20% of the contract sales cost and the amount is not refundable to the buyer;
 2. The selling cost is collectible;
 3. The receivable from the sale is not subject to future subordination;
 4. The seller has no remaining significant obligations to complete improvements on the lots sold or construction or other of facilities applicable to the lots sold as promised in the agreement between the seller and the buyer; and
 5. Only the lots are sold, without any requirement of the seller's involvement in the construction of the building on the lots.

If any of the above conditions in no a and b is not met, the payments received from the buyer are recorded as customers' deposits until all of the criteria for revenue recognition are met.

Rent revenue

Rental income is recognized as income as appropriate at the time of the rental. Rent received in advance is presented as "Unearned Revenue"

Revenue from hotel

Hotel revenue is recognized when the goods are delivered or services are rendered to the guests.

Costs and expenses

The principal costs of selling land include the cost of land plus other expenses for land development. Cost of goods sold and the like include land and all construction costs until they are ready to be occupied/used.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

z. Biaya Pinjaman

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

Biaya pinjaman yang digunakan baik secara langsung maupun tidak langsung dalam membiayai pembangunan aset kualifikasi, dikapitalisasi sampai dengan saat konstruksi selesai. Untuk pinjaman yang secara khusus digunakan untuk perolehan suatu aset kualifikasi, jumlah yang dikapitalisasi ditentukan sebagai biaya pinjaman aktual yang terjadi selama periode berjalan, dikurangi pendapatan yang diperoleh dari investasi sementara dari pinjaman tersebut. Untuk pinjaman yang tidak secara spesifik digunakan untuk perolehan suatu aset kualifikasi, jumlah yang dikapitalisasi ditentukan dengan menggunakan tingkat kapitalisasi terhadap jumlah yang dibebankan pada aset kualifikasi. Semua biaya pinjaman lainnya dibebankan pada saat terjadinya.

aa. Perpajakan

Pajak penghasilan final

Peraturan pajak di Indonesia menentukan bahwa jenis pendapatan tertentu dikenakan pajak final. Pajak final yang berlaku atas nilai bruto transaksi diterapkan meskipun pihak-pihak yang melakukan transaksi mengakui kerugian.

Sesuai dengan peraturan pemerintah No. 71/2008 tanggal 4 November 2008 berlaku efektif pada tanggal 1 Januari 2009. Pendapatan dari penjualan atau pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan dikenakan pajak final sebesar 5% dari nilai penjualan atau pemindahan, yang telah digantikan oleh peraturan pemerintah No.34/2016 tanggal 8 Agustus 2016 yang berlaku efektif pada tanggal 8 September 2016. Penghasilan dari penjualan atau pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan dikenakan pajak final sebesar 2,5% dari nilai penjualan atau pemindahan.

Beban pajak final ditentukan berdasarkan jumlah pengakuan penjualan yang dihitung berdasarkan tarif pajak final dan peraturan perpajakan yang berlaku atau secara substansial telah berlaku pada tanggal pelaporan.

Apabila nilai tercatat aset atau liabilitas yang berhubungan dengan pajak penghasilan final berbeda dari dasar pengenaan pajaknya, maka perbedaan tersebut tidak diakui sebagai aset atau liabilitas pajak tangguhan.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (*continued*)

z. Borrowing Costs

Expenses are recognized as benefited in the respective year (accrual basis).

Borrowing costs, either directly or indirectly used in financing the construction of a qualifying asset, are capitalized up to the date when construction is complete. For borrowings that are specific to the acquisition of a qualifying asset, the amount to be capitalized is determined as the actual borrowing costs incurred during the period, less any income earned from the temporary investment of such borrowings. For borrowings that are not specific to the acquisition of a qualifying asset, the amount to be capitalized is determined by applying a capitalization rate to the amount expensed on the qualifying asset. All other borrowing costs are expensed as incurred.

aa. Taxation

Final income tax

Tax regulation in Indonesia determined that certain type of income is subject to final tax. Final tax applied to the gross value of transactions is applied even when the parties carrying the transaction recognizing losses.

In accordance with government regulation No. 71/2008 dated November 4, 2008 effective on January 1, 2009. Income from sale or transfer of land and/or building titles subjected to final tax of 5% from sale or transfer value, which has been replaced by government regulation No. 34/2016 dated August 8, 2016 effective on September 8, 2016. Income from sale or transfer of land and/or building titles subjected to final tax of 2,5 % from sale or transfer value.

Final tax expense is determined based on sales recognition amount computed using the final tax rates and tax regulation that has been enacted or substantively enacted at the reporting date.

If the carrying value of assets or liabilities related to final income tax is different from its tax base, the difference is not recognized as deferred tax assets or liabilities.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

aa. Perpajakan (lanjutan)

Pajak penghasilan final (lanjutan)

Beban pajak atas pendapatan yang dikenakan pajak penghasilan final diakui secara proporsional dengan jumlah pendapatan menurut akuntansi yang diakui pada tahun berjalan.

Selisih antara jumlah pajak penghasilan final terutang dengan jumlah yang dibebankan sebagai pajak kini pada laporan laba rugi komprehensif diakui sebagai pajak dibayar dimuka atau utang pajak.

Pajak penghasilan tidak final

Beban pajak penghasilan terdiri dari pajak kini dan pajak tangguhan. Pajak diakui dalam laporan laba rugi, kecuali jika pajak tersebut terkait dengan transaksi atau kejadian yang diakui ke penghasilan komprehensif lain-lain atau langsung ke ekuitas. Dalam hal ini, pajak tersebut masing-masing diakui dalam penghasilan komprehensif lain atau ekuitas.

Beban pajak penghasilan kini dihitung dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku pada akhir periode pelaporan.

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

Pajak penghasilan tangguhan ditentukan menggunakan tarif pajak yang telah berlaku atau secara substansial berlaku pada akhir periode pelaporan dan yang akan diterapkan pada saat aset pajak tangguhan yang bersangkutan direalisasi atau pada saat liabilitas pajak tangguhan diselesaikan.

Surat Ketetapan Pajak

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

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

aa. Taxation (continued)

Final income tax (continued)

The tax expenses of income that has been subjected to final income tax is recognized proportionally with the amount of income in accordance of accounting in current year.

The difference between final income tax payable and the amount charged as current tax on comprehensive income is recognized as prepaid tax or tax payable.

Non-final income tax

Income tax expenses consist of current tax and deferred tax. Taxes are recognized in the income statement, unless the tax related to transactions that are recognized to other comprehensive income or directly to equity. In this case, taxes are recognized in other comprehensive income or equity.

Current tax expenses is calculated by the tax rate which occurred by the end of the reporting period.

Deferred tax is provided using balance sheet liability method, temporary differences between tax bases of assets and liabilities with their carrying amount.

Deferred tax income is determined by the tax rate or substantially effective by the end of the reporting period and will be implemented on the realized deferred tax or the completed deferred tax liabilities.

Tax Assessment Notice

Additional principal amount of taxes and penalties determined by the Tax Assessment Notice ("SKP") is recognized respectively as current tax and other expense in the consolidated statements of income and other comprehensive income, unless there is further settlement efforts. An additional principal amount of taxes and penalties determined by SKP are deferred as long as its meets the recognition criteria of assets.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

ab. Laba per Saham

Sesuai dengan PSAK No. 56, "Laba per Saham", laba bersih per saham dasar dihitung dengan membagi laba bersih dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang ditempatkan dan disetor penuh selama tahun berjalan.

Laba per saham dilusian dihitung dengan membagi laba bersih dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang ditempatkan dan disetor penuh selama tahun berjalan ditambah dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang akan diterbitkan pada saat pengkonversian seluruh instrumen berpotensi saham biasa yang bersifat dilutif menjadi saham biasa. Instrumen berpotensi saham biasa yang bersifat dilutif dianggap telah dikonversi menjadi saham biasa pada awal periode atau pada tanggal penerbitan instrumen berpotensi saham biasa tersebut, jika penerbitannya lebih akhir.

ac. Pelaporan Segmen

Suatu segmen adalah suatu unsur yang dapat dibedakan dari Kelompok Usaha yang beroperasi baik di dalam menghasilkan produk dan jasa tertentu (segmen bisnis), atau di dalam menghasilkan produk dan jasa di antara lingkungan ekonomi tertentu (segmen geografis), yang merupakan subjek manfaat dan risiko yang berbeda dari segmen-segmen lainnya. Segmen operasi dilaporkan secara konsisten dengan pelaporan internal yang diberikan kepada pengambil keputusan pimpinan operasi. Pengambil keputusan pimpinan operasi, yang bertanggungjawab di dalam mengalokasikan sumber daya dan menilai kinerja segmen operasi, telah diidentifikasi sebagai komite pengendali yang membuat keputusan strategis.

Pendapatan, beban, hasil aset dan liabilitas segmen termasuk item-item yang dapat diatribusikan langsung kepada suatu segmen serta hal-hal yang dapat dialokasikan dengan dasar yang sesuai kepada segmen tersebut. Segmen ditentukan sebelum saldo dan transaksi antar Kelompok Usaha, di eliminasi sebagai bagian dari proses konsolidasian.

Termasuk di dalamnya adalah penjelasan singkat atas segmen operasi yang digabungkan dan indikator ekonomi yang dinilai dalam penentuan apakah segmen operasi memiliki karakteristik ekonomi serupa. Selain dari itu, penerapan dari penyesuaian ini tidak memiliki dampak untuk tahun berjalan atau tahun sebelumnya dan tidak akan berpengaruh di periode yang akan datang.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

ab. Earnings per Share

In accordance with PSAK No. 56, "Earnings Per Share", basic earning per share are computed by dividing net income and the weighted average number of issued and fully paid shares during the year.

Diluted earnings per share is computed by dividing net income by the weighted-average number of issued and fully paid shares during the year plus the weighted-average number of shares to be issued upon conversion of all potential dilutive ordinary shares into ordinary shares. Potentially diluted instruments are deemed to have been converted into ordinary shares at the beginning of the period or at the date of issue of such potential ordinary shares, if the issuance is later.

ac. Segment Reporting

A segment is a distinguishable component of the Business Group that is engaged either in providing certain products and service (business segment), or in providing products and service within a particular economic environment (geographical segment), which is subject to risks and rewards that are different from other segments. Operating segments are reported in a manner consistent with the internal reporting provided to the chief operating decision-maker. The chief operating decision maker, who is responsible for allocating resources and assessing performance of the operating segments, has been identified as the steering committee that makes strategic decisions.

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 the intra-Group's balances and the Business Group's transactions are eliminated as part of the consolidation process.

Summary of explanation for consolidated operating segment and economic indicator have to be considered in determining whether those operating segment have the same economic characteristics. Other than that, adoption of those regulation will not have the impact in current or previous year, and future periods.

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

ad. Provisi

Provisi diakui jika Grup mempunyai kewajiban kini (hukum maupun konstruktif) sebagai akibat peristiwa masa lalu, yang memungkinkan Grup harus menyelesaikan kewajiban tersebut dan estimasi yang andal mengenai jumlah kewajiban tersebut dapat dibuat.

Jumlah yang diakui sebagai provisi adalah hasil estimasi terbaik pengeluaran yang diperlukan untuk menyelesaikan kewajiban kini pada tanggal pelaporan, dengan mempertimbangkan risiko dan ketidakpastian terkait kewajiban tersebut.

ae. Peristiwa Setelah Periode Pelaporan

Peristiwa setelah periode pelaporan yang memberikan informasi tambahan atas posisi Kelompok Usaha pada akhir periode pelaporan (peristiwa yang memerlukan penyesuaian) tercermin dalam laporan keuangan konsolidasian.

Peristiwa setelah periode pelaporan yang tidak memerlukan penyesuaian diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian apabila material.

**3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI
AKUNTANSI SIGNIFIKAN**

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

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

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

ad. Provisions

Provisions are recognized when the Group has present obligation (legal or constructive) as a result of a past event, it is probable that the Group will be required to settle the obligation, and a reliable estimate can be made of the amount of the obligation.

The amount recognized as a provision is the best estimate of the consideration required to settle the obligation at the reporting date, taking into account the risks and uncertainties surrounding the obligation.

ae. Events After the Reporting Period

Post year-end events that provide additional information about the Business Group's position at the end of reporting period (adjusting events) are reflected in the consolidated financial statements.

Post year-end events that are non-adjusting events are disclosed in the notes to the consolidated financial statements when material.

**3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS,
ESTIMATES AND ASSUMPTIONS**

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

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

**3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI
AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)**

a. Pertimbangan di dalam penerapan kebijakan akuntansi

Di dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Kelompok Usaha, manajemen telah membuat pertimbangan berikut, terlepas dari estimasi yang terkandung di dalamnya, yang memiliki dampak signifikan dari jumlah yang tercantum di dalam laporan keuangan konsolidasian:

Pajak Penghasilan

Kelompok Usaha memiliki eksposur pajak penghasilan. Pertimbangan signifikan diperlukan di dalam menentukan provisi pajak penghasilan. Ada beberapa transaksi dan penghitungan di mana penentuan pajak akhir adalah tidak pasti selama kegiatan usaha biasa. Kelompok Usaha mengakui liabilitas bagi isu perpajakan yang diharapkan berdasarkan estimasi apakah pajak tambahan akan jatuh tempo. Apabila terdapat perbedaan perhitungan pajak dengan jumlah yang telah dicatat, maka jumlah tersebut akan berdampak pada pajak penghasilan kini dan provisi pajak tangguhan di dalam periode di mana penentuan tersebut dibuat.

Penentuan Mata Uang Fungsional

Kelompok Usaha mengukur transaksi mata uang asing di dalam mata uang fungsional Kelompok Usaha. Di dalam menentukan mata uang fungsional entitas dalam Kelompok Usaha, pertimbangan diperlukan untuk menentukan mata uang yang paling mempengaruhi harga jual barang dan jasa dan negara di mana kekuatan persaingan dan regulasi paling menentukan harga jual barang dan jasa. Mata uang fungsional entitas di dalam Kelompok Usaha ditentukan berdasarkan penilaian manajemen terhadap lingkungan ekonomi di mana entitas beroperasi dan proses entitas di dalam menentukan harga jual.

Klasifikasi Properti

Kelompok Usaha menentukan apakah suatu properti di klasifikasikan sebagai properti investasi atau persediaan:

- Properti investasi terdiri atas tanah dan bangunan yang tidak digunakan secara substansial untuk digunakan oleh, atau dalam operasional Kelompok Usaha, maupun untuk dijual dalam kegiatan usaha umum, tetapi dimiliki terutama untuk mendapatkan pendapatan sewa dan kenaikan nilai modal. Bangunan ini secara substansial disewakan kepada penyewa dan tidak dimaksudkan untuk dijual dalam kegiatan usaha umum.

**3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS,
ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)**

a. Judgment made in applying accounting policies

In the process of applying the Business Group's accounting policies, management has made the following judgments, apart from those involving estimations, which have the most significant effect on the amounts recognized in the consolidated financial statements:

Income Taxes

The Business Group has exposure to income taxes. Significant judgement is involved in determining the provision for income taxes. There are certain transactions and computations for which the ultimate tax determination is uncertain during the ordinary course of business. The Business Group recognized liabilities for expected tax issues based on estimates of whether additional taxes will be due. Where the final tax outcome of these matters is different from the amounts that were initially recognized, such differences will impact the current income tax and deferred tax provisions in the period in which such determination is made.

Determination of Functional Currency

The Group measures foreign currency transactions in the respective functional currencies of the Business Group. In determining the functional currencies of the entities in the Group, judgment is required to determine the currency that mainly influences sales costs for goods and services and of the country whose competitive forces and regulations mainly determines the sales costs of its goods and services. The functional currencies of the entities in the Group are determined based on management's assessment of the economic environment in which the entities operate and the entities' process of determining sales costs.

Classification of Property

The Group determines whether a property is classified as investment property or inventories property:

- *Investment property comprises of land and buildings that are not occupied substantially for use by, or in the operations of the Business Group, nor for sale in the ordinary course of business, but are held primarily to earn rental income and capital appreciation. These buildings are substantially rented to tenants and not intended to be sold in the ordinary course of business.*

**3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI
AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)**

a. Pertimbangan di dalam penerapan kebijakan akuntansi (lanjutan)

- Properti persediaan terdiri atas properti yang dimiliki untuk tujuan dijual dalam kegiatan usaha umum. Pada prinsipnya, ini adalah properti Gudang Jadi yang dikembangkan Kelompok Usaha dan dimaksudkan untuk dijual sebelum maupun sesudah proses pembangunan selesai.

b. Sumber utama ketidakpastian estimasi

Asumsi utama berkenaan dengan sumber utama dan sumber lainnya dari ketidakpastian estimasi di masa depan pada akhir periode pelaporan, yang memiliki risiko signifikan yang dapat menyebabkan penyesuaian material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas pada tahun buku mendatang, diungkapkan sebagai berikut:

Penyisihan kerugian Penurunan Nilai Piutang Usaha dari Pihak Ketiga

Kelompok Usaha mengevaluasi akun tertentu yang diketahui bahwa para pelanggannya tidak dapat memenuhi liabilitas keuangannya. Dalam hal tersebut, Kelompok Usaha mempertimbangkan, berdasarkan fakta dan situasi yang tersedia, termasuk namun tidak terbatas pada jangka waktu hubungan dengan pelanggan dan status kredit dari pelanggan berdasarkan catatan kredit dari pihak ketiga dan faktor pasar yang telah diketahui, untuk mencatat provisi spesifik atas pelanggan terhadap jumlah terutang guna mengurangi jumlah piutang yang diharapkan dapat diterima oleh Kelompok Usaha. Provisi spesifik ini di evaluasi kembali dan disesuaikan jika tambahan informasi yang diterima mempengaruhi jumlah penyisihan kerugian penurunan nilai piutang usaha dari pihak ketiga.

**3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS,
ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)**

a. Judgment made in applying accounting policies (continued)

- Inventories property comprises property that is held for sale in the ordinary course of business. Principally, this is finished warehouse factory property that the Business Group develops and intends to sell before or on completion of construction.

b. Key sources of estimation uncertainty

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

Allowance for Impairment losses of Trade Receivables from Third Parties

The Business Group evaluates specific accounts where it has information that certain customers are unable to meet their financial liabilities. In these cases, the Group uses judgment, based on available facts and circumstances, including but not limited to, the length of its relationship with the customer and the customer's current credit status based on any available third party credit reports and known market factors, to record specific provisions for customers against amounts due to reduce its receivable amounts that the Business Group expects to collect. These specific provisions are re-evaluated and adjusted as received additional information affects the amounts of allowance for impairment losses of trade receivables from third parties.

3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI
AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

b. Sumber utama ketidakpastian estimasi (lanjutan)

Penyusutan Aset Tetap

Biaya perolehan aset tetap disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus dan metode saldo menurun ganda berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomisnya. Manajemen Kelompok Usaha mengestimasi masa manfaat ekonomi aset tetap antara 4 tahun sampai dengan 20 tahun. Ini adalah umur yang secara umum diharapkan dalam industri dimana Kelompok Usaha menjalankan bisnisnya. Perubahan tingkat pemakaian dan perkembangan teknologi dapat mempengaruhi masa manfaat ekonomis dan nilai sisa aset, dan karenanya biaya penyusutan masa depan mungkin direvisi.

Penyusutan Properti Investasi

Biaya perolehan properti investasi disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomisnya. Manajemen Kelompok Usaha mengestimasi masa manfaat ekonomi properti investasi sampai 20 tahun. Ini adalah umur yang secara umum diharapkan dalam industri dimana Kelompok Usaha menjalankan bisnisnya. Perubahan tingkat pemakaian dan perkembangan teknologi dapat mempengaruhi masa manfaat ekonomis dan nilai sisa aset, dan karenanya biaya penyusutan masa depan mungkin direvisi.

Aset Pajak Tangguhan

Aset pajak tangguhan diakui atas seluruh perbedaan temporer yang dapat dikurangkan sepanjang besar kemungkinannya bahwa penghasilan kena pajak akan tersedia sehingga perbedaan temporer yang dapat dikurangkan tersebut dapat digunakan. Estimasi signifikan oleh manajemen disyaratkan dalam menentukan jumlah aset pajak tangguhan yang dapat diakui, berdasarkan saat penggunaan dan tingkat penghasilan kena pajak dan strategi perencanaan pajak masa depan.

3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS,
ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)

b. Key sources of estimation uncertainty
(continued)

Depreciation of Property, Plant and Equipment

The costs of property, plant and equipment are depreciated on a straight-line method and double-declining-balance method over their estimated useful lives. The Group's management properly estimates the useful lives of these property, plant and equipment within 4 to 20 years. These are common life expectancies applied in the industries where the Group conduct their business. Changes in the expected level of usage and technological development could impact the economic useful lives and the residual values of these assets, and therefore future depreciation charges could be revised.

Depreciation of Investment Property

The costs of investment properties are depreciated on a straight-line method over their estimated useful lives. The Group's management property estimates this useful lives of these investment properties within 20 years. These are common life expectancies applied in the industries where the Group conduct their business. Changes in the expected level of usage and technological development could impact the economic useful lives and the residual values of these assets, and therefore future depreciation charges could be revised.

Deferred Tax Assets

Deferred tax assets are recognized for all deductible temporary differences to the extent it is probable that sufficient future taxable income will be available so that the deductible temporary differences can be used. Significant estimates by management is required in determining the amount of deferred tax assets that can be recognized, based on current usage and level of future taxable income and future tax planning strategies.

3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI
AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

b. Sumber utama ketidakpastian estimasi (lanjutan)

Pensiun dan Imbalan Kerja

Nilai kini kewajiban pensiun bergantung pada faktor-faktor yang ditetapkan berdasarkan basis akrual dengan menggunakan sejumlah asumsi. Asumsi yang digunakan di dalam menetapkan biaya (pendapatan) bersih pensiun meliputi tingkat suku bunga diskon dan tingkat kenaikan gaji di masa depan. Semua perubahan di dalam asumsi-asumsi ini akan berdampak pada nilai kini kewajiban pensiun.

Kelompok Usaha menetapkan tingkat suku bunga yang sesuai dan kenaikan tingkat gaji di masa depan pada tiap akhir periode pelaporan. Tingkat suku bunga adalah tingkat suku bunga yang harus digunakan untuk menetapkan arus kas keluar masa depan yang diharapkan yang disyaratkan untuk menyelesaikan kewajiban pensiun. Di dalam menetapkan tingkat suku bunga yang sesuai, Kelompok Usaha mempertimbangkan tingkat suku bunga obligasi pemerintah yang di denominasi oleh mata uang di mana manfaat tersebut akan dibayarkan dan memiliki syarat-syarat jatuh tempo yang mendekati syarat-syarat kewajiban pensiun terkait.

Tingkat kenaikan gaji di masa depan ditentukan dengan mengumpulkan semua data historis terkait dengan perubahan dasar gaji dan menyesuaikannya pada rencana bisnis di masa depan.

Sementara Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan pada hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Kelompok Usaha dapat mempengaruhi secara material liabilitas di estimasi atas pensiun, imbalan kerja dan beban imbalan kerja bersih.

3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS,
ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)

b. Key sources of estimation uncertainty
(continued)

Pension and Employee Benefits

The present value of the pension obligations depends on a number of factors that are determined on an actuarial basis using a number of assumptions. These assumptions used in determining the net cost/(income) for pensions include the discount rate and future salary increase rate. Any change in these assumptions will have an impact on the carrying amount of the pension obligations.

The Group determines the appropriate discount rate and future salary increase rate at the end of each reporting date. The discount rate is the interest rate that should be used to determine the present value of estimated future cash outflows expected to be required to settle the pension obligations. In determining the appropriate discount rate, the Group considers the interest rates of government bonds that are denominated in the currency in which the benefits will be paid and that have terms to maturity approximating the terms of the related pension obligation.

For the future salary increases rate, the Group collects all historical data related to the changes in base salaries and adjusts it for future business plans.

While the Group believes that their assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in the Group's actual experiences or significant changes in the Group's assumptions may materially affect their estimated liabilities for pension, employee benefit and net employee benefit expense.

3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI
AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

b. Sumber utama ketidakpastian estimasi (lanjutan)

Pengukuran Nilai Wajar

Beberapa kebijakan akuntansi dan pengungkapan Kelompok Usaha membutuhkan pengukuran nilai wajar, baik untuk aset dan liabilitas keuangan maupun non keuangan. Ketika mengukur kewajaran aset atau liabilitas, Kelompok Usaha menggunakan data dari penelitian di pasar sebisa mungkin. Nilai wajar dikategorikan ke beberapa tingkatan berbeda di hirarki nilai wajar berdasarkan teknik penilaian sebagai berikut:

- Tingkat 1: Harga kuotasian (tanpa penyesuaian) di dalam pasar aktif bagi aset maupun liabilitas yang identikal yang dapat di akses Kelompok Usaha pada tanggal pengukuran;
- Tingkat 2: Input selain harga kuotasian yang termasuk di dalam Tingkat 1 yang dapat di observasi bagi aset atau liabilitas, baik langsung (misalnya, harga) maupun tidak langsung (misalnya, derivatif harga);
- Tingkat 3: Input yang tidak dapat di observasi untuk aset atau liabilitas.

Kelompok Usaha mencatat aset keuangan tertentu pada nilai wajar, yang mengharuskan penggunaan estimasi akuntansi. Sementara komponen signifikan atas pengukuran nilai wajar ditentukan menggunakan bukti objektif yang dapat diverifikasi, jumlah perubahan nilai wajar dapat berbeda bila Kelompok Usaha menggunakan metodologi penilaian yang berbeda.

Perubahan nilai wajar aset keuangan tersebut dapat mempengaruhi secara langsung laba atau rugi Kelompok Usaha. Kelompok Usaha memiliki instrumen keuangan yang disajikan sebesar jumlah tercatat baik karena jumlah tersebut adalah kurang lebih sebesar nilai wajarnya atau karena nilai wajarnya tidak dapat diukur secara andal.

3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS,
ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)

b. Key sources of estimation uncertainty
(continued)

Measurement of Fair Values

A number of the Business Group's accounting policies and disclosures require the measurement of fair values, for both financial and non-financial assets and liabilities. When measuring the fair value of an asset or liability, the Business Group uses market observable data as far as possible. Fair values are categorized into different levels in a fair value hierarchy based on the inputs used in the valuation techniques as follows:

- Level 1: Quoted costs (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities that can be accessed by the Business Group at measurement date;
- Level 2: Inputs other than quoted costs included within Level 1 that are observable for the asset or liability, either directly (i.e. costs) or indirectly (i.e. derived from costs);
- Level 3: Unobservable inputs for assets or liabilities.

The Business Group carry certain financial assets at fair values, which require the use of accounting estimates. While significant components of fair value measurement were determined using verifiable objective evidences, the amount of changes in fair values would differ if the Group utilized different valuation methodology.

Any changes in fair values of these financial assets would affect directly the Business Group's profit or loss. The Business Group had financial instruments which are presented at carrying amounts as either these are reasonable approximation of their fair values or their fair values cannot be reliably measured.

4. KAS DAN SETARA KAS

Rincian kas dan setara kas adalah sebagai berikut:

	30 Jun 2022/ Jun 30, 2022	31 Des 2021/ Des 31, 2021
Kas	47.902	46.904
Bank		
<u>Rupiah</u>		
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.	2.914.803	11.946.250
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk.	15.540	1.052.393
PT Bank Central Asia Tbk.	1.284.851	859.882
PT Bank Pan Indonesia Tbk.	9.156	504.939
PT CIMB Niaga Tbk.	109.073	65.344
PT Bank Victoria Internasional Tbk.	1.046	1.298
PT Bank IBK Indonesia Tbk.	-	1.840
Jumlah Bank – Rupiah	4.334.469	14.431.946
<u>Dolar AS</u>		
PT Bank Pan Indonesia Tbk.	828.368	774.284
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.	231.275	121.283
PT Bank Central Asia Tbk.	21.831	21.393
Jumlah Bank – Dolar	1.081.474	916.960
Jumlah Bank	5.415.943	15.348.906
<u>Deposito Berjangka</u>		
<u>Rupiah</u>		
PT Bank Mayapada International Tbk	5.794.435	8.000.000
PT Bank Victoria Internasional, Tbk	9.000.000	8.000.000
PT Bank IBK Indonesia Tbk	-	7.222.333
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	10.000.000	7.000.000
PT Bank Kalbar	-	3.500.000
PT Bank BPR Delta Artha	2.000.000	-
PT Bank Pan Indonesia Tbk.	7.973.965	2.973.965
PT Bank Negara Indonesia (Persero), Tbk	2.548.671	2.548.671
PT Bank Mega Syariah	5.300.000	1.300.000
Jumlah Deposito	42.617.071	40.544.969
Jumlah Kas dan Setara Kas	48.080.916	55.940.779

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS

The details of cash on hand cash equivalents are as follows:

Cash	
<u>Bank</u>	
<u>Rupiah</u>	
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.	
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk.	
PT Bank Central Asia Tbk.	
PT Bank Pan Indonesia Tbk.	
PT CIMB Niaga Tbk.	
PT Bank Victoria Internasional Tbk.	
PT Bank IBK Indonesia Tbk.	
Total Bank - Rupiah	
<u>US Dollar</u>	
PT Bank Pan Indonesia Tbk.	
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.	
PT Bank Central Asia Tbk.	
Total Bank – US Dollar	
Total Bank	
<u>Time Deposit</u>	
<u>Rupiah</u>	
PT Bank Mayapada International Tbk.	
PT Bank Victoria Internasional Tbk.	
PT Bank IBK Indonesia Tbk.	
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk.	
PT Bank Kalbar	
PT BPR Delta Artha	
PT Bank Pan Indonesia Tbk.	
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.	
PT Bank Mega Syariah	
Total Deposito	
Total Cash and Cash Equivalent	

4. KAS DAN SETARA KAS (lanjutan)

Suku bunga giro per tahun yang berlaku selama periode berjalan adalah sebagai berikut:

	Suku Bunga/ Interest Rate (%)		
	30 Jun 2022/ Jun 30, 2022	31 Des 2021/ Des 31, 2021	
Dolar Amerika Serikat	0.10% - 0.27%	0.20% - 0.25%	US. Dollar
Rupiah	0.25% - 1.81%	0.20% - 1.75%	Rupiah

Suku bunga deposito per tahun yang berlaku selama periode berjalan adalah sebagai berikut:

	Suku Bunga/ Interest Rate (%)		
	30 Jun 2022/ Jun 30, 2022	31 Des 2021/ Des 31, 2021	
Rupiah	3,50%-6,00%	3,00%-6,50%	Rupiah

Jangka waktu deposito berkisar antara 1 sampai 3 bulan.

Perusahaan tidak mempunyai penempatan kas dan setara kas pada pihak berelasi pada tanggal 30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021.

Tidak terdapat saldo kas dan setara kas yang digunakan sebagai jaminan atau dibatasi penggunaannya.

The current account interest rates applicable during the period are as follows :

The annual deposit rates that apply during the period are as follows:

The term of the deposit ranges from 1 to 3 months.

The Company does not have any cash and cash equivalents placements with related parties as of June 30, 2022 and December 31, 2021.

There is no balance of cash and cash equivalents which is pledged as collateral and restricted in use.

5. INVESTASI PADA EFEK YANG DIPERDAGANGKAN

Pada tanggal 5 April 2019 Perusahaan melakukan penempatan berupa Reksadana Sucorinvest Equity Fund dengan manajer investasi PT Sucorinvest Asset Management, Reksadana Batavia Dana Saham dan Schroder Dana Prestasi Plus masing-masing manajer investasi adalah PT Batavia Prosperindo Asset Management. Penempatan tersebut dilakukan dengan agen penjual PT Bank Negara Indonesia (Persero), Tbk.

Investasi pada efek yang diperdagangkan tersebut diklasifikasikan dalam kelompok nilai wajar melalui laba rugi (FVTPL). Nilai wajar dari investasi dalam pasar uang dan Reksa dana diatas ditentukan berdasarkan nilai pasar pada akhir periode pelaporan dengan rincian sebagai berikut:

	30 Juni/ June 30, 2022		
	Biaya perolehan setelah amortisasi/ Amortized acquisition cost	Laba belum direalisasi/ Unrealized gain	Nilai Wajar/ Fair value
Investasi Saham Succor Equity Dana	695.372	66.443	761.815
Investasi Saham Schroder Dana	539.021	30.358	569.379
Investasi Saham Batavia Dana	503.861	11.719	515.580
Jumlah Investasi Jangka Pendek	1.738.254	108.520	1.846.774

5. INVESTMENT IN TRADING SECURITIES

On April 5, 2019 the Company placed an investment in the form of a Mutual Fund Sucorinvest Equity Fund with investment manager from PT Sucorinvest Asset Management, Batavia Fund Mutual Funds and Schroder Dana Prestasi Plus each investment manager is from PT Batavia Prosperindo Asset Management. The placement was carried out with the selling agent of PT Bank Negara Indonesia (Persero), Tbk.

Investments in trading securities are classified as fair value through profit or loss (FVTPL). The fair value of investments in money markets and mutual funds above is determined based on market value at the end of the reporting period. The mutual fund placements are as follows:

Investment Succor Equity Dana
Investment Schroder Dana
Investment Batavia Dana
Total Short Term Investment

5. INVESTASI PADA EFEK YANG DIPERDAGANGKAN
(lanjutan)

5. INVESTMENT IN TRADING SECURITIES (continued)

	31 Desember/ December 31, 2021			
	Biaya perolehan setelah amortisasi/ Amortized acquisition cost	Laba belum direalisasi/ Unrealized gain	Nilai Wajar/ Fair value	
Investasi Saham Succor Equity Dana	646.638	48.734	695.372	Investment Succor Equity Dana
Investasi Saham Schroder Dana	537.719	1.302	539.021	Investment Schroder Dana
Investasi Saham Batavia Dana	497.638	6.223	503.861	Investment Batavia Dana
Jumlah Investasi Jangka Pendek	1.681.995	56.259	1.738.254	Total Short Term Investment

6. PIUTANG USAHA

6. ACCOUNT RECEIVABLES

Piutang usaha terdiri dari:

Account receivable are as follows:

	30 Jun 2022/ Jun 30, 2022	31 Des 2021/ Des 31, 2021	
Pihak Ketiga Rupiah			Third Parties Rupiah
Properti	4.426.218	6.750.799	Property
Perhotelan	937.689	220.278	Hospitality
Sub Jumlah Pihak Ketiga	5.363.907	6.971.077	Sub Total Third parties
Cadangan Penurunan Nilai	(426.649)	(539.207)	Impairment Reserves
Jumlah Piutang Usaha	4.937.258	6.431.870	Total Account Receivables

Analisis umur piutang usaha dari pihak ketiga adalah sebagai berikut:

The aging analysis of trade receivables for third parties are as follows:

	30 Jun 2022/ Jun 30, 2022	31 Des 2021/ Des 31, 2021	
Lancar	1.519.096	6.339.880	Current
Lewat Jatuh Tempo:			Through Maturity:
1 – 30 Hari	889.360	589.821	1 – 30 Day
31 – 60 Hari	2.152.329	8.026	31 – 60 Day
> 60 Hari	803.122	33.350	> 60 Day
Jumlah	5.363.907	6.971.077	Total
Cadangan penurunan nilai	(426.649)	(539.207)	Impairment reserves
Jumlah Piutang Usaha	4.937.258	6.431.870	Total Account Receivables

Rincian dari cadangan penurunan nilai atas piutang usaha dari pihak ketiga adalah sebagai berikut:

The detail of Allowance for Doubtful Account for Account Receivables from third parties are as follows:

	30 Jun 2022/ Jun 30, 2022	31 Des 2021/ Des 31, 2021	
Saldo awal	542.456	540.941	Beginning balance
Penyisihan selama tahun berjalan	4.878	-	Provision during the year
Pemulihan piutang	(120.685)	(1.734)	Allowance for impairment accounts
Saldo akhir	426.649	539.207	Ending balance

Sebagian piutang usaha dijadikan jaminan atas pinjaman bank jangka pendek dan jangka panjang (Catatan 16 dan 17).

Account receivables are used as collateral of short-term and long-term bank loans (Notes 16 and 17).

Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat risiko yang terkonsentrasi secara signifikan atas piutang usaha tersebut.

Management believes that there are no significant concentrations of credit risk n trade receivables.

6. PIUTANG USAHA (lanjutan)

Berdasarkan penelaahan manajemen atas saldo piutang usaha pada akhir periode pelaporan, piutang usaha tidak mengalami penurunan nilai.

Berdasarkan hasil penelaahan keadaan akun piutang masing-masing pelanggan pada akhir tahun, Manajemen Perusahaan berpendapat bahwa cadangan penurunan nilai yang dibentuk telah memadai untuk menutup kemungkinan kerugian atas tidak tertagihnya piutang usaha.

Cadangan ditentukan berdasarkan penelaahan individual dan secara kolektif terhadap saldo piutang pada tanggal pelaporan.

6. ACCOUNT RECEIVABLES (continued)

Based on the management's review on the status of account receivable at end of reporting period, not certain account receivable is impaired.

Based on the review of the state of account receivable of each customer at the end of the year, the Company's Management believes that the allowance for impairment is adequate to cover possible losses on uncollectible accounts.

Allowance are determined based on individual and collective review of the outstanding balance at the reporting date.

7. PERSEDIAAN REAL ESTATE

Persediaan real estat terdiri dari:

7. INVENTORIES REAL ESTATE

Inventories real estate are as follows:

	30 Jun 2022/ Jun 30, 2022	31 Des 2021/ Des 31, 2021	
Properti			Property
Tanah	188.400.821	186.410.463	Land
Bangunan dalam konstruksi	29.628.867	23.526.234	Buildings under construction
Bangunan siap jual	50.658.601	44.600.023	Buildings available for sale
Perhotelan			Hospitality
Makanan dan minuman	59.828	83.030	Food and beverages
Jumlah	268.748.117	254.619.750	Total

1. Persediaan Tanah

Rincian persediaan tanah per 30 Juni 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

1. Land inventories

Details of land inventories as of June 30, 2022, and 2021 are as follows:

	30 Jun 2022/ Jun 30, 2022	31 Des 2021/ Des 31, 2021	
Tanah mentah	65.913.052	56.007.115	Undeveloped land
Tanah matang	115.188.098	123.103.677	Developed land
Tanah kavling rumah	7.299.671	7.299.671	Lots land
Jumlah	188.400.821	186.410.463	Total

a. Persediaan Tanah Mentah

Mutasi nilai persediaan tanah mentah (M²) per 30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021 adalah sebagai berikut:

a. Undeveloped Land Inventories

Movement in the value of undeveloped land inventories (M²) as of June 30, 2022 and December 31, 2021 are as follows:

	30 Jun 2022/ Jun 30, 2022	31 Des 2021/ Des 31, 2021	
Saldo awal	56.007.115	66.460.266	Beginning balance
Penambahan			Additional
Pengembangan tanah	9.905.937	44.758.040	Development land
Reklasifikasi:			Reclassification:
Tanah matang	-	(55.211.191)	Developed land
Saldo Akhir	65.913.052	56.007.115	Ending Balance

7. PERSEDIAAN REAL ESTATE (lanjutan)

1. Persediaan Tanah (lanjutan)

a. Persediaan Tanah Mentah (lanjutan)

Rincian luas tanah mentah (M²) per 30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021 adalah sebagai berikut:

	30 Jun 2022/ Jun 30, 2022	31 Des 2021/ Des 31, 2021
Sertifikat tanah telah diterbitkan	86.731	86.731
Sertifikat tanah yang belum diterbitkan	20.430	20.430
Jumlah	107.161	107.161

Sertifikat tanah yang belum diterbitkan per 30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021 masing-masing seluas 20.430 M² dan 20.430 M² merupakan tanah mentah yang dimiliki Perusahaan namun belum dibaliknamakan menjadi atas nama Perusahaan. Atas sertifikat tanah yang belum diterbitkan tersebut Perusahaan telah memiliki diantaranya berupa peta bidang tanah.

Tanah mentah per 30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021 masing-masing seluas 107.161 M² dan 107.161 M² berlokasi di SAFE n LOCK di Jalan Lingkar Timur KM 5,5 Rangkah Kidul, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo Provinsi Jawa Timur.

b. Persediaan Tanah Matang

Mutasi nilai persediaan tanah matang (M²) per 30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021 adalah sebagai berikut:

	30 Jun 2022/ Jun 30, 2022	31 Des 2021/ Des 31, 2021
Saldo awal	123.103.677	79.091.428
Penambahan:		
Pengembangan tanah	1.807.914	1.850.818
Reklasifikasi:		
Tanah mentah	-	55.211.191
Pengurangan:		
Beban pokok penjualan	-	-
Reklasifikasi:		
Proyek dalam pelaksanaan	(9.749.493)	(13.049.760)
Saldo akhir	115.188.098	123.103.677

7. INVENTORIES REAL ESTATE (continued)

1. Land inventories (continued)

a. Undeveloped Land Inventories (continued)

The detail of the undeveloped land area (M²) as of June 30, 2022 and December 31, 2021 is as follows:

	30 Jun 2022/ Jun 30, 2022	31 Des 2021/ Des 31, 2021	
Sertifikat tanah telah diterbitkan	86.731	86.731	Land certificates already Issued
Sertifikat tanah yang belum diterbitkan	20.430	20.430	Land certificates not already issued
Jumlah	107.161	107.161	Total

Land certificates not yet issued per June 30, 2022 and December 31, 2021 respectively, with an area of 20,430 M² and 20,430 M², which is raw land owned by the Company but has not yet been turned into the name of the Company. For the land certificate that has not been issued, the Company has owned, among others, a map of the plot of land.

Undeveloped land as of June 30, 2022 and 2021 covering an area of 107,161 M² and 107.161 M² is located at SAFE n LOCK on Lingkar Timur KM 5.5 street, Rangkah Kidul, Sidoarjo District, Sidoarjo Regency, East Java Province.

b. Developed Land Inventories

Movement in the value of developed land inventories (M²) as of June 30, 2022 and December 31, 2021 are as follows:

	30 Jun 2022/ Jun 30, 2022	31 Des 2021/ Des 31, 2021	
Saldo awal	123.103.677	79.091.428	Beginning balance
Penambahan:			Addition:
Pengembangan tanah	1.807.914	1.850.818	Land development
Reklasifikasi:			Reclassification:
Tanah mentah	-	55.211.191	Undeveloped land
Pengurangan:			Deductions:
Beban pokok penjualan	-	-	Cost of goods sold
Reklasifikasi:			Reclassification:
Proyek dalam pelaksanaan	(9.749.493)	(13.049.760)	Work in process
Saldo akhir	115.188.098	123.103.677	Beginning balance

7. PERSEDIAAN REAL ESTAT (lanjutan)

1. Persediaan Tanah (lanjutan)

b. Persediaan Tanah Matang (lanjutan)

Rincian luas tanah matang (M²) per 30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021 adalah sebagai berikut:

	30 Jun 2022/ Jun 30, 2022	31 Des 2021/ Des 31, 2021
Sertifikat tanah telah diterbitkan	97.993	100.405
Sertifikat tanah yang belum diterbitkan	9.657	15.285
Jumlah	107.650	115.690

Sertifikat tanah yang belum diterbitkan per 30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021 masing-masing seluas 9.657 M² dan 15.285 M² merupakan tanah matang yang dimiliki Perusahaan namun belum dibaliknamakan menjadi atas nama Perusahaan. Atas sertifikat tanah yang belum diterbitkan tersebut Perusahaan telah memiliki diantaranya berupa peta bidang tanah.

Tanah matang per 30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021 masing-masing seluas 107.650 M² dan 115.690 M² berlokasi di SAFE n LOCK di Jalan Lingkar Timur KM 5,5 Rangkah Kidul, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo Provinsi Jawa Timur.

c. Persediaan Tanah Kavling

Mutasi nilai persediaan tanah kavling per 30 Juni 2022 dan Desember 2021 adalah sebagai berikut:

	30 Jun 2022/ Jun 30, 2022	31 Des 2021/ Des 31, 2021
Saldo awal	7.299.671	7.424.025
Penambahan:		
Pengampunan pajak	-	-
Pengurangan:		
Beban pokok pendapatan	-	(124.354)
Jumlah	7.299.671	7.299.671

7. INVENTORIES REAL ESTATE (continued)

1. Land inventories (continued)

b. Developed Land Inventories (continued)

The details of developed land area (M²) as of June 30, 2022 and December 31, 2021 and 2020 are as follows:

Land certificates already Issued
Land certificates not already issued
Total

Land certificates not already issued have not yet rights as of June 30, 2022 and December 31, 2021 are 9.657 M² and 15.285 M² respectively, are undeveloped land owned by the company but have not been transferred on title to the Company. For the land has not been Certified for building rights on the said undeveloped land, the Company has a map of the plot of land.

Developed land as of June 30, 2022 and December 31, 2021 are 107.650 M² and 115.690 M² respectively, located at SAFE n LOCK on Lingkar Timur KM 5.5 street, Rangkah Kidul, Sidoarjo District, Regency Sidoarjo East Java Province.

c. Plots Land Inventories

Movement of plots land inventories values as of June 30, 2022 and December 2021 are as follows:

Beginning balance
Addition:
Tax amensty
Deductions:
Cost of good sold
Total

7. PERSEDIAAN REAL ESTAT (lanjutan)

1. Persediaan Tanah (lanjutan)

c. Persediaan Tanah Kavling (lanjutan)

Rincian luas tanah kavling (M²) per 30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021 adalah sebagai berikut:

	30 Jun 2022/ Jun 30, 2022
Sertifikat tanah telah diterbitkan	7.015

Sertifikat tanah telah diterbitkan per 30 Juni 2022 dan Desember 2021 masing-masing seluas 7.015 M² dan 7.015 M² merupakan tanah yang dimiliki Perusahaan berupa kavling rumah yang berlokasi Komplek Perumahan Alam Tirta, Jalan Lingkar Timur, Kelurahan Rangkah Kidul, Kecamatan Sidoarjo, Sidoarjo, Jawa Timur.

7. INVENTORIES REAL ESTATE (continued)

1. Land inventories (continued)

c. Plots Land Inventories (continued)

The details of land lots (M²) as of June 30, 2022 and December 31, 2021 are as follows:

	31 Des 2021/ Des 31, 2021
Land certificates already issued	7.015

Land certificates already issued as of June 30, 2022 and December 31, 2021 respectively, with an area of 7,015 M², which is owned by the Company in the form of land plots located in the Natural Tirta Housing Complex, on Lingkar Timur street, Rangkah Kidul, Sidoarjo District, Regency Sidoarjo, East Java Province.

2. Bangunan dalam Konstruksi

Mutasi bangunan dalam konstruksi per 30 Juni 2022 dan Desember 2021 adalah sebagai berikut:

	30 Jun 2022/ Jun 30, 2022
Saldo awal	23.526.234
Penambahan:	
Pembangunan gudang	7.200.608
Reklasifikasi:	
Tanah matang	9.749.493
Reklasifikasi:	
Gudang jadi	(10.858.533)
Properti investasi	-
Jumlah	29.617.802

Rincian luas tanah dan bangunan dalam konstruksi per 30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021 adalah sebagai berikut:

2. Building Under Construction

Movement in buildings in construction as of June 30, 2022 and December 2021 are as follows:

	31 Des 2021/ Des 31, 2021
Beginning balance	11.297.491
Addition:	
Warehouse construction	9.772.750
Reclassification:	
Developed land	13.049.760
Reclassification:	
Finished warehouse	(10.593.767)
Investment property	-
Total	23.526.234

Details of land and building under construction as of June 30, 2022 and December 31, 2021 are as follows:

	30 Juni/ June 30, 2022		31 Desember/ December 31, 2021	
	Luas Tanah/ Land Area (M ²)	Luas Bangunan/ Land Area (M ²)	Luas Tanah/ Land Area (M ²)	Luas Bangunan/ Building Area (M ²)
- Sertifikat tanah telah diterbitkan/ Land certificates already issued	11.316	11.196	5.796	5.508
- Sertifikat tanah yang belum diterbitkan/ Land certificates not already issued	-	-	-	-
Jumlah/ Total	11.316	11.196	5.796	5.508

7. PERSEDIAAN REAL ESTAT (lanjutan)

2. Bangunan dalam Konstruksi (lanjutan)

Tanah gudang dalam proses per 30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021 masing-masing seluas 11.316 M² dan 5.796 M² berlokasi di SAFE n LOCK di Jalan Lingkar Timur KM 5,5 Rangkah Kidul, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo Provinsi Jawa Timur.

3. Persediaan Jadi/Siap Jual

Rincian persediaan jadi per 30 Juni 2022 dan Desember 2021 adalah sebagai berikut:

	30 Jun 2022/ Jun 30, 2022	31 Des 2021/ Des 31, 2021
Gudang jadi	50.471.401	44.412.823
Rumah jadi	187.200	187.200
Jumlah Persediaan Gudang Jadi	50.658.601	44.600.023

a. Persediaan Gudang Jadi

Mutasi nilai persediaan gudang jadi per 30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021 adalah sebagai berikut:

	30 Jun 2022/ Jun 30, 2022	31 Des 2021/ Des 31, 2021
Saldo awal	44.412.823	51.148.989
Reklasifikasi:		
Bangunan dalam konstruksi	14.431.897	10.593.767
Pengurangan		
Beban pokok penjualan	(8.373.319)	(17.329.933)
Saldo akhir	50.471.401	44.412.823

Rincian saldo luas tanah dan bangunan serta kuantitas persediaan gudang jadi 30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021 adalah sebagai berikut:

	30 Juni/ June 30, 2022		31 Desember/December 31, 2021	
	Luas Tanah/ Land Area (M ²)	Luas Bangunan/ Building Area (M ²)	Luas Tanah/ Land Area (M ²)	Luas Bangunan/ Building Area (M ²)
- Sertifikat tanah telah diterbitkan/ Land certificates already issued	15.332	14.806	14.456	13.942
- Sertifikat tanah yang belum diterbitkan/ Land certificates not already issued	3.250	2.538	3.250	2.538
Jumlah/Total	18.582	17.344	17.706	16.480

7. INVENTORIES REAL ESTATE (continued)

2. Building Under Construction (continued)

Warehouse land in progress as of June 30, 2022 and December 31, 2021 covering 11.316 M² dan 5.796 M² located in SAFE n LOCK on Lingkar Timur KM 5.5 street, Rangkah Kidul, Sidoarjo District, Regency Sidoarjo, East Java Province.

3. Finished Inventories/Available for Sale

The details of finished inventories as of June 30, 2022 and December 2021 are as follows:

Finished warehouse
Finished house
Total Warehouse Inventories

a. Finished Warehouse Inventories

The movement in the value of finished warehouse inventories as of June 30, 2022 and December 31, 2021 are as follows:

Beginning balance
Reclassification from:
Building under construction
Deductions:
Cost of goods sold
Ending balance

Details of land and building balance and quantity of finished warehouse inventories as of June 30, 2022 and December 31, 2021 are as follows:

7. PERSEDIAAN REAL ESTAT (lanjutan)

3. Persediaan Jadi/Siap Jual (lanjutan)

a. Persediaan Gudang Jadi (lanjutan)

Sertifikat tanah yang belum diterbitkan per 30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021 masing-masing seluas 3.250 M² merupakan tanah yang dimiliki Perusahaan namun belum dibaliknamakan menjadi atas nama Perusahaan. Atas sertifikat tanah yang belum diterbitkan tersebut Perusahaan telah memiliki diantaranya berupa peta bidang tanah.

Tanah gudang jadi per 30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021 masing-masing seluas 18.582 M² dan 17.706 M² berlokasi di SAFE n LOCK di Jalan Lingkar Timur KM 5,5 Rangkah Kidul, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo Provinsi Jawa Timur.

b. Persediaan Rumah Jadi

Mutasi nilai persediaan rumah jadi 30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021 adalah sebagai berikut:

	30 Jun 2022/ Jun 30, 2022
Saldo awal	187.200
Penambahan:	-
Jumlah Rumah Jadi	187.200

Persediaan rumah jadi per 30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021 masing-masing sebesar Rp187.200, merupakan persediaan rumah yang dimiliki Perusahaan yang terdiri dari 2 unit rumah dengan luas tanah keseluruhan yaitu seluas 144 M² yang berlokasi di Komplek Perumahan Alam Tirta, Jalan Lingkar Timur KM 5,5 Kelurahan Rangkah Kidul, Kecamatan Sidoarjo, Sidoarjo, Jawa Timur.

Perusahaan telah menunjuk jasa penilai independen, yaitu Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Susan Widjojo & Rekan dalam laporannya No.058/SWR/ADF/XI/2019 tertanggal 06 November 2019 diantaranya untuk menilai persediaan tanah mentah, persediaan tanah matang, persediaan gudang dalam proses dan persediaan gudang jadi milik Perusahaan, tanah kavling, rumah jadi dengan menggunakan nilai pasar dengan total nilai keseluruhan adalah sebesar Rp540.125.000 yang berlokasi di kompleks pergudangan SAFE n LOCK dan Komplek Perumahan Alam Tirta dengan rincian sebagai berikut:

7. INVENTORIES REAL ESTATE (continued)

3. Finished Inventories/Available for Sale (continued)

a. Finished Warehouse Inventories (continued)

Land certificates not already issued as of June 30, 2022 and December 31, 2021 with an area of 3,250 M², respectively, are land owned by the Company but has not been transferred on title the Company. For the land have not certified for building rights on the warehouse land in the process, the Company has already a map of the plot of land.

Warehouse land as of June 30, 2022 and December 31, 2021 are 18.582 M² and 17,706 M² respectively, located at SAFE n LOCK on Lingkar Timur KM 5.5 street, Rangkah Kidul, Sidoarjo District, Sidoarjo Regency, East Java Province.

b. Finished House Inventories

Movement in the value of finished home inventories as of June 30, 2022 and December 31, 2021 are as follows:

	31 Des 2021/ Des 31, 2021	
Saldo awal	187.200	Beginning balance
Penambahan:	-	Additional:
Jumlah Rumah Jadi	187.200	Total Finished House

Inventories of finished houses as of June 30, 2022 and December 31, 2021 amounting to Rp187,200, respectively, are the inventories of houses owned by the Company which consist of 2 housing units with a total land area of 144 M² located in the Tirta Alam Housing Complex, on Lingkar Timur KM 5.5 street, Rangkah Kidul, Sidoarjo District, Sidoarjo Regency, East Java Province.

The Company has appointed an independent appraisal service, namely the Certified Public Appraiser (KJPP) Susan Widjojo & Partners in its Report No.058/SWR/ADF/XI/2019 dated November 06, 2019 to among others, to assess raw land inventories, mateng land inventories, warehouse inventories in process and inventories of finished warehouses owned by the Company using market value with a total value of Rp540,125,000 located in the SAFE n LOCK warehousing complex and the Tirta Alam Housing Complex with details as following:

7. PERSEDIAAN REAL ESTAT (lanjutan)

3. Persediaan Jadi/Siap Jual (lanjutan)

1. Komplek pergudangan SAFE n LOCK jalan lingk
timur kelurahan Gebang kecamatan Sidoarjo Jawa
Timur.

No.	Tipe Objek/ Object Type	Luas Tanah/ Land Area (M ²)	Luas Bangunan/ Building Area (M ²)	Jumlah/ Total
1.	Tanah Mentah/ Undeveloped Land	124.363	-	209.827.000
2.	Tanah Matang/ Developed Land	82.256	-	218.078.000
3.	Gudang Dalam Proses/ Warehouse in Progress	8.111	5.975	26.980.000
4.	Gudang Jadi/ Finished Warehouse	17.377	15.892	76.973.000
Jumlah				531.858.000

*Luas Tanah Matang seluas 82.256 M² termasuk tanah *Wast Water Treatment Plan* (WWTP) seluas 6.156 M² dan *Water Treatment Plant* (WTP) seluas 1.426 M², yang dicatat oleh Perusahaan pada akun Aset Tetap.

2. Komplek Perumahan Alam Tirta, Jalan Lingk
Timur KM 5,5 Kelurahan Rangkah Kidul, Kecamatan
Sidoarjo, Sidoarjo, Jawa Timur.

No.	Tipe Objek/ Object Type	Luas Tanah/ Land Area (M ²)	Luas Bangunan/ Building Area (M ²)	Nilai/ Value
1.	Tanah Kavling/ Land Plots	7.111	-	7.924.000
2.	Rumah Jadi/ Finished House	144	72	343.000
Jumlah/ Total				8.267.000

Metode penilaian yang digunakan sesuai dengan Peraturan BAPEPAM dan LK No. VIII.C.4 tentang Pedoman Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Properti di Pasar Modal dan KEPI & SPI Edisi VI-2015.

Pada tanggal 30 Juni 2022, persediaan berupa persediaan gudang jadi yang dimiliki oleh Perusahaan telah di asuransikan terhadap risiko gempa bumi dan *property all risk* dengan nilai pertanggungan keseluruhan sebesar Rp3.280.000 kepada PT KSK Insurance Indonesia, namun Perusahaan tidak mengasuransikan keseluruhan persediaan gudang jadinya. Adapun persediaan gudang jadi yang telah di asuransikan dengan nilai pertanggungan sebesar Rp3.280.000 tersebut adalah sebanyak 3 unit dengan nilai perolehan bangunan sebesar Rp2.178.873 sedangkan sisanya sebanyak 59 unit dengan nilai perolehan bangunan sebesar Rp32.802.985 tidak di asuransikan.

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat penurunan nilai sesuai jumlah di atas dan karenanya tidak perlu ada penyisihan penurunan nilai persediaan.

Sebagian persediaan digunakan sebagai jaminan atas utang bank (Catatan 16 dan 17).

7. INVENTORIES REAL ESTATE (continued)

3. Finished Inventories/Available for Sale (continued)

1. SAFE n LOCK warehousing complex in the east
ring road Gebang sub-district, Sidoarjo district,
East Java.

No.	Tipe Objek/ Object Type	Luas Tanah/ Land Area (M ²)	Luas Bangunan/ Building Area (M ²)	Jumlah/ Total
1.	Tanah Mentah/ Undeveloped Land	124.363	-	209.827.000
2.	Tanah Matang/ Developed Land	82.256	-	218.078.000
3.	Gudang Dalam Proses/ Warehouse in Progress	8.111	5.975	26.980.000
4.	Gudang Jadi/ Finished Warehouse	17.377	15.892	76.973.000
Jumlah				531.858.000

*The area of developed Land is 82,256 M², including 6,156 M² of *Wast Water Treatment Plan* (WWTP) and 1,426 M² of *Water Treatment Plant* (WTP), which is recorded by the Company in the Fixed Assets account.

2. Alam Tirta Real Estate Complex, on Lingk
Timur KM 5.5 street, Rangkah Kidul, Sidoarjo District,
Sidoarjo Regency, East Java Province.

No.	Tipe Objek/ Object Type	Luas Tanah/ Land Area (M ²)	Luas Bangunan/ Building Area (M ²)	Nilai/ Value
1.	Tanah Kavling/ Land Plots	7.111	-	7.924.000
2.	Rumah Jadi/ Finished House	144	72	343.000
Jumlah/ Total				8.267.000

The valuation method used is in accordance with BAPEPAM and LK Regulation No. VIII.C.4 concerning the Appraisal Guidelines and Presentation of Property Appraisal Reports on the Capital Market and KEPI & SPI Edition VI-2015.

As of June 30, 2022, inventories in the form of finished warehouse inventories owned by the Company was insured against earthquake risk and all risk property with an overall coverage value of Rp3,280,000 to PT KSK Insurance Indonesia, but the Company does not insure its entire warehouse inventories. The finished warehouses insured with a total insurance value of se Rp3,280,000 is 3 units with the acquisition value of land and buildings of Rp2,178,873 ile the remaining 59 units with the acquisition value of land and buildings of Rp32,802,985 are not insured.

Management believes that that there is no decline in the value of inventories to the amount above and therefore no allowance for decline in inventories is needed.

Certain inventories are used as collateral of bank loans (Note 16 and 17).

8. UANG MUKA DAN BIAYA DIBAYAR DIMUKA

Rincian uang muka dan biaya dibayar dimuka adalah sebagai berikut:

	30 Jun 2022/ Jun 30, 2022	31 Des 2021/ Des 31, 2021
Aset Lancar		
Uang Muka:		
Pembelian tanah	136.467.174	115.288.570
Ganti rugi penguasaan tanah	1.225.116	1.225.116
Lainnya	2.186.245	291.025
Jumlah Uang Muka	139.878.535	116.804.711
Biaya Dibayar Dimuka		
Asuransi	95.568	281.457
Jumlah Biaya Dibayar Dimuka	95.568	281.457
Jumlah Uang Muka dan Biaya Dibayar Dimuka	139.974.103	117.086.168

Uang muka pembelian tanah per 30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021 masing-masing sebesar Rp118.118.570 dan Rp115.288.570 terdiri dari sebagai berikut:

	30 Jun 2022/ Jun 30, 2022	31 Des 2021/ Des 31, 2021
Pengampunan pajak	24.940.428	24.940.428
Pengembangan tanah atas tanah pengampunan pajak	12.400.412	12.400.412
Pembelian tanah	99.126.334	77.947.730
Jumlah	136.467.174	115.288.570

Perolehan tanah melalui program pengampunan pajak per 30 Juni 2022 dan Desember 2021 masing-masing sebesar Rp24.940.428 belum dibaliknamakan menjadi atas nama Perusahaan dengan rincian sebagai berikut:

	30 Jun 2022/ Jun 30, 2022	31 Des 2021/ Des 31, 2021
Tanah Mojokerto dengan luas 16.746 M ²	1.004.760	1.004.760
Tanah Gebang dengan luas 46.070 M ²	2.727.195	2.727.195
Tanah Pucanganom dengan luas 278.649 M ²	15.525.153	15.525.153
Tanah Kedung Peluk dengan luas 22.500 M ²	900.000	900.000
Ganti rugi penguasaan tanah	4.783.320	4.783.320
Jumlah	24.940.428	24.940.428

Pengembangan tanah atas tanah pengampunan pajak per 30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021 masing-masing sebesar Rp12.400.412 terdiri dari biaya peninggian tanggul, biaya pengosongan lahan dan biaya lainnya sehubungan dengan tanah yang diperoleh melalui pengampunan pajak yang berlokasi di Pucanganom – Sidoarjo.

8. ADVANCE PAYMENT AND PREPAID EXPENSES

Details of advance payment and prepaid expenses are as follows:

Current Asset
Advance Payment:
Land acquisition
Land compensation
Others
Advance Payment
Prepaid Expenses
Insurance
Total Prepaid Expenses
Total Advance Payment and Prepaid Expenses

Advances for land purchases as of June 30, 2022 and December 31, 2021 amounting to Rp118,118,570 and Rp115,288,570 respectively, consisting of as follows:

Tax Amnesty
Development of land for tax amnesty
Acquisition of land
Total

Land acquisition through the tax amnesty program as of June 30, 2022 and December 2021 amounting to Rp24,940,428, respectively, has not been converted into the name of the Company with the following details:

Land of Mojokerto with area of 16,746 M ²
Tanah Gebang with area of 46,070 M ²
Pucanganom land with area of 278,649 M ²
Land Kedung Peluk with area of 22,500 M ²
Land tenure compensation
Total

The development of land for tax amnesty as of June 30, 2022 and December 31, 2021 amounting to Rp12,400,412 consists of raising levees, land clearing costs and other costs related to land acquired through tax amnesty located in Pucanganom – Sidoarjo.

8. UANG MUKA DAN BIAYA DIBAYAR DIMUKA (lanjutan)

Perolehan pembelian tanah sebesar Rp 99.126.334 dan Rp77.947.730 masing-masing per 30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021 merupakan sejumlah pengeluaran Perusahaan terkait dengan adanya pembelian tanah oleh Perusahaan yang belum dibaliknamakan menjadi atas nama Perusahaan dan yang belum lunas dengan rincian sebagai berikut:

No.	Lokasi/ Location	Luas/ Area	Harga Beli/ Purchase Cost	Uang Muka/ Advances Payment	
				30 Juni/ June 30, 2022	31 Desember/ December 31, 2021
1.	Sekardangan – Sidoarjo	627.212	37.792.607	37.792.607	37.212.607
2.	Pucanganom – Sidoarjo	580.405	60.943.052	60.943.052	40.344.448
3.	Gebang – Sidoarjo	4.063	342.000	342.000	342.000
4.	Rangkah kidul – Sidoarjo	6.791	48.675	48.675	48.675
	Jumlah	1.218.471	99.126.334	99.126.334	77.947.730

9. SEWA JANGKA PANJANG

Rincian sewa jangka panjang sebagai berikut:

	30 Jun 2022/ Jun 30, 2022	31 Des 2021/ Des 31, 2021
Sewa tanah	2.500.000	2.500.000
Akumulasi sewa	(392.758)	(367.856)
Jumlah Sewa Jangka Panjang	2.107.242	2.132.144

Sewa tanah jangka panjang merupakan sewa atas sebidang tanah yang berdiri diatasnya Hotel Element by Westin Bali Ubud yang dimiliki oleh PT Makmur Berkah Amanda Hotel Entitas Anak.

a. Perjanjian Sewa Kepada Mangku Wayan Rudiasa

Berdasarkan Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 02 tanggal 12 Februari 2013 yang dibuat dihadapan Liang Budiarta Budi Suar Tama, S.H notaris di Badung, Bali antara Mangku Wayan Rudiasa selaku pemberi sewa dan Perusahaan selaku penyewa menyetujui perjanjian sewa menyewa tanah atas sebidang tanah Hak Milik Nomor: 998/Desa Petulu, diuraikan dalam Surat sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur nomor 141/2001, dengan luas 3.200 M² milik Mangku Wayan Rudiasa, yang terletak di Desa Petulu, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar, Provinsi Bali dan Sebidang tanah seluas kurang lebih 700 M² sebagaimana tersebut dalam Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) Nomor 51.04.050.007.003-0067.0 tertulis atas nama I Geder, yang terletak di Desa Petulu, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar, Provinsi Bali dengan periode sewa dimulai tanggal 12 Agustus 2013 sampai dengan 12 Agustus 2043. Biaya sewa sebesar Rp2.925.000 yang pembayarannya sebesar Rp1.000.000 dibayar pada tanggal 15 Februari 2013, Rp1.000.000 dibayar pada tanggal 15 Maret 2013 dan Rp925.000 dibayar pada tanggal 19 April 2013.

8. ADVANCE PAYMENT AND PREPAID EXPENSES (continued)

Acquisition of land purchase of Rp 99.126.334 and Rp77.947.730 as of June 30, 2022 and December 31, 2021, respectively, are a number of Company expenditures related to land purchases by the Company which have not been reversed on behalf of the Company and which have not been settled, with the following details:

9. LONG TERM RENT

Details of long-term rent are as follows:

	30 Jun 2022/ Jun 30, 2022	31 Des 2021/ Des 31, 2021	
	2.500.000	2.500.000	Land rent
	(392.758)	(367.856)	Accumulation rent
Total Long Term Rent	2.107.242	2.132.144	

Long-term land lease is a lease of a plot of land that stands on top of the Element Hotel by Westin Bali Ubud owned by PT Makmur Berkah Amanda Hotel a Subsidiaries.

a. Rent agreement to Mangku Wayan Rudiasa

Based on the Lease Agreement Deed No. 02 dated February 12, 2013 that made before Liang Budiarta Budi Suar Tama, SH notary in Badung, Bali between Mangku Wayan Rudiasa as the lever and the company as the tenant agreed to the lease agreement for a land lease on a plot of land ownership number: 998 / village Petulu, described in the letter as described in measurr letter number 141/2001, with an area of 3,200 M² owned by Mangku Wayan Rudiasa, that located in Petulu Village, Ubud District, Gianyar Regency, Bali Province and a piece of land of approximately 700 M² as stated in the Letter Tax Return on Land and Building Tax (SPPT PBB) Number 51.04.050.007.003-0067.0 written in the name of I Geder, located in Petulu Village, Ubud District, Gianyar Regency, Bali province with a rental period from August 12, 2013 to August 12, 2043. The rental costs of Rp2,925,000 in which payments of Rp1,000,000 were paid on February 15, 2013, Rp1,000,000 were paid on there was March 15, 2013 and Rp925,000 was paid on April 19, 2013.

9. SEWA JANGKA PANJANG (lanjutan)

a. Perjanjian Sewa Kepada Mangku Wayan Rudiasa (lanjutan)

Berdasarkan Amandemen I Perjanjian Sewa Menyewa pada tanggal 14 Februari 2013 melakukan perubahan dan penambahan sebagai berikut:

- Perubahan harga sewa menjadi sebesar Rp500.000 dibayar tanggal 15 Februari 2013.

Berdasarkan perjanjian novasi pada tanggal 30 Mei 2016 oleh Liang Budiarta Budi Suar Tama, S.H., Notaris di Badung, Bali menyetujui pengalihan seluruh hak, kepentingan, manfaat, kewajiban, tanggung jawab dan tugasnya ke PT Makmur Berkah Amanda Hotel Entitas Anak.

Berdasarkan Amandemen II Perjanjian Sewa Menyewa pada tanggal 7 Maret 2019 melakukan perubahan dan penambahan sebagai berikut:

- Perpanjangan sewa menyewa dapat ditentukan dalam suatu perjanjian tertulis di bawah tangan.

Berdasarkan Amandemen dan Tambahan III Perjanjian Sewa Menyewa pada tanggal 8 Maret 2019 melakukan perubahan dan penambahan sebagai berikut:

- Periode sewa dimulai sejak tanggal 12 Agustus 2013 sampai dengan 12 Agustus 2063.
- Pembayaran sewa pertama sebesar Rp500.000 yang dibayarkan pada tanggal 15 Februari 2013.
- Pembayaran sewa kedua sebesar Rp500.000 yang dibayarkan pada tanggal 6 November 2019.

b. Perjanjian Sewa Kepada Johan Tedja Surya, Siauw Jennice Maria, Adi Saputra dan Ari Saputra

Berdasarkan Perjanjian Sewa Menyewa tanggal 12 Desember 2014 antara Johan Tedja Surya, Siauw Jennice Maria, Adi Saputra Tedja dan Ari Hutomo Tedja Surya dengan Perusahaan menyetujui perjanjian sewa menyewa tanah dengan rincian sebagai berikut:

Jenis Sertifikat/ Certificate Type	No. Sertifikat/ No. Certificate	Lokasi/ Location	Luas (M ²)/ Area (M ²)	Pemilik/ Owner
SHM	879/Peliatan	Desa Peliatan, Kec. Ubud, Kab. Gianyar, Prov. Bali	730	Johan Tedja Surya dan Siauw Jennice Maria
SHM	1094/Petulu	Desa Peliatan, Kec. Ubud, Kab. Gianyar, Prov. Bali	510	Johan Tedja Surya dan Siauw Jennice Maria
SHM	1252/Petulu	Desa Peliatan, Kec. Ubud, Kab. Gianyar, Prov. Bali	2.050	Johan Tedja Surya, Siauw Jennice Maria, Adi Saputra Tedja Surya dan Ari Hutomo Tedja Surya
SHM	1253/Petulu	Desa Peliatan, Kec. Ubud, Kab. Gianyar, Prov. Bali	350	Johan Tedja Surya, Siauw Jennice Maria, Adi Saputra Tedja Surya dan Ari Hutomo Tedja Surya
SHM	1254/Petulu	Desa Peliatan, Kec. Ubud, Kab. Gianyar, Prov. Bali	2.000	Johan Tedja Surya, Siauw Jennice Maria, Adi Saputra Tedja Surya dan Ari Hutomo Tedja Surya
SHM	2001/Petulu	Desa Peliatan, Kec. Ubud, Kab. Gianyar, Prov. Bali	370	Johan Tedja Surya

9. LONG TERM RENT (continued)

a. Rent agreement to Mangku Wayan Rudiasa (continued)

Based on Amendment I of the rent agreement on February 14, 2013 the amendment and addition are as follows :

- Changes in rent cost to Rp500,000 was paid on February 15, 2013.

Based on novation agreement on May 30, 2016 by Liand Budiarta Budi Suar Tama, S.H., Notary in Bandung, Bali approved the diversion of all the rights, interest, benefits, liabilities, responsibilities, and duties to PT Makmur Berkah Amanda Hotel subsidiaries.

Based on Amendment II of the rent agreement on March 7, 2019, the amendment and addition are as follows :

- Rent extension is determined in a written agreement under the hand.

Based on Amendment and addition III of the rent agreement on March, 8 2019 changes and addition as follows :

- Rent period was started since August 12, 2013 until August 12, 2063.
First rent payment of Rp500,000 which paid at February 15, 2013.

Second rent payment of Rp500,000 which paid at November 6, 2019.

b. Rent agreement to Johan Tedja Surya, Siauw Jennice Maria, Adi Saputra and Ari Saputra

Based on rent agreement at the date of December 12, 2014 among Johan Tedja Surya, Siauw Jennice Maria, Adi Saputra Tedja and Ari Hutomo Tedja Surya with Company approving rent land agreement as follows below :

9. SEWA JANGKA PANJANG (lanjutan)

b. Perjanjian Sewa Kepada Johan Tedja Surya, Siau Jennice Maria, Adi Saputra dan Ari Saputra (lanjutan)

Periode sewa dimulai tanggal 16 Desember 2014 sampai dengan 12 Agustus 2043. Biaya sewa sebesar Rp2.000.000 dibayar pada tanggal 16 Desember 2014.

Berdasarkan perjanjian novasi pada tanggal 30 Mei 2016 oleh Liang Budiarta Budi Suar Tama, S.H., Notaris di Badung, Bali menyetujui pengalihan seluruh hak, kepentingan, manfaat, kewajiban, tanggung jawab dan tugasnya ke PT Makmur Berkah Amanda Hotel Entitas Anak.

Berdasarkan Amandemen dan Tambahan I Perjanjian Sewa Menyewa pada tanggal 8 Maret 2019 melakukan perubahan dan penambahan sebagai berikut:

- Periode sewa dimulai sejak tanggal 16 Desember 2014 sampai dengan 12 Agustus 2063.
- Pembayaran sewa pertama sebesar Rp2.000.000 yang dibayarkan pada tanggal 16 Desember 2014.
- Pembayaran sewa kedua sebesar Rp2.000.000 yang dibayarkan pada tanggal 10 Agustus 2043.

9. LONG TERM RENT (continued)

b. Rent agreement to Johan Tedja Surya, Siau Jennice Maria, Adi Saputra and Ari Saputra (continued)

Rent period was started at December 16, 2014 until August 12, 2043. Rent expense is Rp2,000,000 was paid at the date of August 16, 2014.

Based on novation agreement on may 30, 2016 by Liang Budiarta Budi Suar Tama, S.H., Notary in Bandung, Bali approved the diversion of all the rights, interest, benefits, liabilities, responsibilities, and duties to PT Makmur Berkah Amanda Hotel Subsidiaries.

Based on the Amendment and addition I of the lease agreement on March 8, 2019 changes and additions as follows :

- Rent period was started since December 16, 2014 until August 12, 2063.
- First rent payment of Rp2,000,000 which paid at the date of December 16, 2014.
- Second rent payment of Rp2,000,000 which paid at the date August 10, 2043.

10. INVESTASI OBLIGASI

Rincian investasi obligasi adalah sebagai berikut:

	30 Jun 2022/ Jun 30, 2022	31 Des 2021/ Des 31, 2021
Dolar Amerika Serikat		
Pemerintah	3.567.252	3.567.252
Jumlah	3.567.252	3.567.252

Suku bunga per tahun obligasi yang berlaku selama periode berjalan adalah sebagai berikut:

	Suku Bunga/ Interest Rate (%)
	30 Jun 2022/ Jun 30, 2022
Obligasi - Dolar Amerika Serikat	3.05%

Pada tanggal 30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021, peringkat obligasi pemerintah yang diberikan oleh salah satu lembaga pemeringkat yang diakui oleh Otoritas Jasa Keuangan adalah BBB.

Manajemen berpendapat bahwa risiko kredit investasi obligasi adalah rendah, karena penerbit obligasi memiliki kapasitas kuat untuk memenuhi kewajiban arus kas kontraktualnya dalam waktu dekat. Pada tanggal 30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021, Perusahaan berkeyakinan bahwa tidak perlu dilakukannya penurunan nilai atas investasi obligasi.

Tidak terdapat investasi obligasi yang digunakan sebagai jaminan pada tanggal-tanggal tersebut.

10. BOND INVESTMENT

Details of bond investment are as follows:

	30 Jun 2022/ Jun 30, 2022	31 Des 2021/ Des 31, 2021	U.S. Dollar Government Total
Dolar Amerika Serikat			
Pemerintah	3.567.252	3.567.252	
Jumlah	3.567.252	3.567.252	

The annual interest rates of the bonds during the period are as follows:

	Suku Bunga/ Interest Rate (%)
	30 Jun 2022/ Jun 30, 2022
Obligasi - Dolar Amerika Serikat	3.05%

As of June 30, 2022 and December 31, 2021, the government bond rating given by one of the rating agencies recognized by the Financial Services Authority is BBB.

Management believes that the credit risk of bond investments is low, because the bond issuers have a strong capacity to meet their contractual cash flow obligations in the near term. As of June 30, 2022 and December 31, 2021, the Company believes that there is no need to write down the value of the bond investments.

There are no investment bonds used as collateral as of those dates.

11. ASET TETAP

Rincian aset tetap adalah sebagai berikut:

11. FIXED ASSETS

Details of fixed assets are as follows:

30 Juni 2022/ June 30, 2022					
	Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassification	Saldo akhir/ Ending Balance
Harga Perolehan					
Kepemilikan langsung					Acquisition Cost Direct ownership
Tanah	3.097.079	-	-	-	3.097.079
Bangunan	186.992.290	30.992	-	-	187.023.282
Peralatan kantor	3.511.462	30.910	-	-	3.542.372
Peralatan proyek	3.792.800	50.562	-	-	3.843.362
Kendaraan	9.375.410	-	-	-	9.375.410
Mesin dan Peralatan	25.218.597	-	-	-	25.218.597
Aset Dalam Pelaksanaan					Construction In Progress
Bangunan	408.355	143.133	-	-	551.488
Jumlah	232.395.993	255.597	-	-	232.651.590
Akumulasi Penyusutan					Accumulated Depreciation
Kepemilikan langsung					Direct ownership
Bangunan	27.444.949	3.748.475	-	-	31.193.424
Peralatan kantor	3.124.914	178.019	-	-	3.302.933
Peralatan proyek	2.049.908	392.762	-	-	2.442.670
Kendaraan	5.623.693	565.425	-	-	6.189.118
Mesin dan Peralatan	10.918.085	1.476.102	-	-	12.394.187
Jumlah	49.161.549	6.360.783	-	-	55.522.332
Nilai Buku	183.234.444				177.129.258
31 Desember 2021/ December 31, 2021					
	Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassification	Saldo akhir/ Ending Balance
Harga Perolehan					
Kepemilikan langsung					Acquisition Cost Direct ownership
Tanah	3.097.079	-	-	-	3.097.079
Bangunan	186.992.290	-	-	-	186.992.290
Peralatan kantor	3.418.634	92.828	-	-	3.511.462
Peralatan proyek	2.754.493	1.038.307	-	-	3.792.800
Kendaraan	7.822.384	1.553.026	-	-	9.375.410
Mesin dan Peralatan	25.218.597	-	-	-	25.218.597
Aset Dalam Pelaksanaan					Construction In Progress
Bangunan	-	408.355	-	-	408.355
Jumlah	229.303.477	3.092.516	-	-	232.395.993

11. ASET TETAP (lanjutan)

Akumulasi Penyusutan				Accumulated Depreciation	
Kepemilikan langsung				Direct ownership	
Bangunan	19.949.031	7.495.918	-	27.444.949	Building
Peralatan kantor	2.594.683	530.231	-	3.124.914	Office equipment
Peralatan proyek	1.485.188	564.720	-	2.049.908	Project equipment
Kendaraan	4.623.239	1.000.454	-	5.623.693	Vehicles
Mesin dan Peralatan	7.965.408	2.952.677	-	10.918.085	Machine and equipment
Jumlah	36.617.549	12.544.000	-	49.161.549	Total
Nilai Buku	192.685.928			183.234.444	Book Value

Pada tanggal 30 Juni 2022, aset tetap berupa kendaraan Mercedes Benz yang dimiliki oleh Perusahaan telah di asuransikan kepada Axa Mandiri dengan nilai pertanggungan keseluruhan sebesar Rp1.050.000.000, selama 12 bulan mulai dari tanggal 18 Desember 2020 sampai dengan 18 Desember 2021. Selain itu aset tetap kendaraan berupa Alphard G AT, Sienta 1.5 V Welcab CVT yang dimiliki oleh Perusahaan telah di asuransikan kepada BCA Insurance dengan nilai pertanggungan keseluruhan sebesar Rp3.283.095.000 dan Rp951.510.000, selama 36 bulan masing-masing mulai dari tanggal 27 Agustus 2021 sampai dengan 27 Agustus 2024 dan tanggal 13 September 2021 sampai dengan 13 September 2024. Kendaraan berupa Kijang Innova 2.4 G Diesel, Mobilio 1.5 E, Xenia 1.0 D, Wuling Confero 1.5, Vellfire 2.5 G yang dimiliki oleh Perusahaan telah di asuransikan kepada PT Asuransi Allianz Utama Indonesia dengan nilai pertanggungan keseluruhan sebesar Rp194.000.000, Rp116.000.000, Rp89.000.000, Rp83.000.000, dan Rp788.000.000, selama 12 bulan mulai tanggal 4 November 2021 sampai dengan 4 November 2022.

Tanah per 30 Juni 2022 dan Desember 2021 dengan harga perolehan sebesar Rp3.097 terdiri atas tanah dengan luas 9.008 M² yang dimiliki Perusahaan yang berlokasi kawasan pergudangan Safe n Lock. Di atas tanah seluas 7.852 M² berdiri bangunan Instalasi Pengolahan Air dan bangunan Instalasi Pengolahan Air Limbah. Atas Instalasi Pengolahan Air, Perusahaan telah melakukan kerjasama dengan pihak berelasi, PT Makmur Berkah Tirta.

Persentase jumlah tercatat aset dalam pelaksanaan adalah sebagai berikut:

30 Juni/ June, 2022	Nilai Tercatat/ Carrying Value	Perkiraan Waktu Penyelesaian/ Estimated Time of Completion
Kantor HIPS	443.414	Juni 2022/ June 2022
Musola HIPS	101.047	Agustus 2022/ August 2022
Rumah Pompa Blok HIPS	7.027	Januari 2022/ January 2022
Total	551.488	

11. FIXED ASSETS (continued)

As of June 30, 2022, property and equipment in the form of Mercedes Benz vehicles owned by the Company have been insured with Axa Mandiri with a total coverage of Rp1,050,000,000, for 12 months starting from December 18, 2020 to December 18, 2021. In addition, Fixed assets of vehicles in the form of Alphard G AT, Sienta 1.5 V Welcab CVT owned by the Company have been insured with BCA Insurance with a total coverage of Rp3,283,095,000 and Rp951,510,000, for 36 months starting from August 27, respectively. 2021 until August 27, 2024 and September 13, 2021 until September 13, 2024. Vehicles in the form of Kijang Innova 2.4 G Diesel, Mobilio 1.5 E, Xenia 1.0 D, Wuling Confero 1.5, Vellfire 2.5 G owned by the Company have been insured with PT Asuransi Main Alliance Indonesia with a total coverage of Rp194,000,000, Rp116,000,000, Rp89,000,000, Rp83,000,000 and Rp788,000,000, for 12 months starting from November 4, 2021 to November 4, 2022.

Land as of June 30, 2022 and December 2021 with an acquisition cost of Rp3,097 consists of land with an area of 9,008 M² owned by the Company which is located in the Safe n Lock warehousing area. On a land area of 7,852 M² stands the Water Treatment Plant and Wastewater Treatment Plant building. For the Water Treatment Plant, the Company has cooperated with a related party, PT Makmur Berkah Tirta.

Percentage amounted of construction in progress as follows:

11. ASET TETAP (lanjutan)

Nilai aset dalam pelaksanaan berupa bangunan WWTP per 31 Desember 2020 telah direklas ke harga perolehan bangunan sehubungan dengan bangunan tersebut telah selesai pekerjaannya dan telah di operasionalkan.

Bangunan per 30 Juni 2022 dan Desember 2021 dengan harga perolehan masing-masing sebesar Rp186.992.291 dan Rp186.992.291 merupakan bangunan yang dimiliki Perusahaan dan Entitas Anak, PT Makmur Berkah Amanda Hotel. Nilai bangunan yang dimiliki Perusahaan sebesar Rp1.622.548 terdiri dari bangunan pintu masuk gerbang kawasan SAFE n LOCK (Barrier Gate), bangunan Musala, bangunan Gajebo dan bangunan WWTP yang keseluruhannya berlokasi kawasan pergudangan SAFE n LOCK sedangkan bangunan yang dimiliki Entitas Anak, PT Makmur Berkah Amanda Hotel sebesar Rp185.369.743 per 30 Juni 2022 merupakan bangunan Hotel Element by Westin Bali Ubud bintang 4 dengan jumlah 151 kamar yang berlokasi di Jl. Raya Andong No. 88, Desa Petulu Kecamatan Ubud Kabupaten Gianyar Bali.

Penyusutan telah dibebankan ke laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lainnya dengan rincian sebagai berikut:

	30 Jun 2022/ Jun 30, 2022	31 Des 2021/ Dec 31, 2021
Harga Pokok Pendapatan:		
Aset tetap Hotel	5.301.827	10.785.108
Beban Umum dan Administrasi:		
Aset tetap	15.784	1.758.892
Jumlah Penyusutan Aset Tetap	5.317.611	12.544.000
Beban Umum dan Administrasi:		
Aset tetap	15.784	1.758.892
Aset lain-lain		1.625.292
Jumlah Beban Umum dan Administrasi	15.784	3.384.184

Aset lain-lain disajikan di laporan pada Catatan 12.

Tidak terdapat aset tetap yang telah disusutkan penuh dan masih digunakan serta aset tetap yang tidak dipakai sementara oleh Perusahaan dan Entitas Anak, PT Makmur Berkah Amanda Hotel per 30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021.

Pada tanggal 30 Juni 2022, aset tetap berupa bangunan hotel, peralatan dan perabotan, mesin dan instalasi PT Makmur Berkah Amanda Hotel Entitas Anak telah di asuransikan terhadap risiko kebakaran dengan nilai pertanggungan keseluruhan sebesar Rp105.407.000.000 kepada pihak ketiga, PT Asuransi Etiqa Internasional Indonesia.

Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungannya cukup untuk melindungi kemungkinan kerugian yang timbul dari risiko tersebut.

11. FIXED ASSETS (continued)

The asset value in the form of a WWTP building as of December 31, 2020 has been reclassified to the cost of the building in connection with the WWTP building that has been completed and has been operational.

Buildings as of June 30, 2022 and December 2021 with acquisition prices of Rp186,992,291 and Rp186,992,291, respectively, are buildings owned by the Company and its Subsidiary, PT Makmur Berkah Amanda Hotel. The building value owned by the Company is Rp1,622,548, consisting of the entrance gate for the SAFE n LOCK (Barrier Gate) area, the Musala building, the Gajebo building and the WWTP building, all of which are located in the SAFE n LOCK warehouse area, while the buildings owned by the Subsidiary, PT Makmur Berkah Amanda Hotel, amounting to Rp. 185,369,743 as of December 31, 2022, is a 4-star Element by Westin Bali Ubud Hotel building with a total of 151 rooms, located on Jl. Raya Andong No. 88, Petulu Village, Ubud District, Gianyar Regency, Bali.

Depreciation has been charged to the statements of comprehensive income as follows:

Cost of revenue:	
Fixed assets of the hotel	
General and Administrative Expense:	
Fixed assets	
Total Accumulated fixed Asset	
General and Administrative Expense:	
Fixed assets	
Other Assets	
Total General and Administrative Expense	

Other assets are presented in the report in Note 12.

There are no fixed assets which Fully depreciation and still used and fixed assets no used temporary by the Company and subsidiaries as of June 30, 2022 and December 31, 2021.

As of June 30, 2022, fixed assets in the form of hotel buildings, equipment and furniture, machinery and installations of PT Makmur Berkah Amanda Hotel, the Subsidiary were insured against fire risk with a total sum insured of Rp105,407,000,000 to a third party, PT Asuransi Etiqa Internasional. Indonesia.

Management believes that the insurance coverage is adequate to protect against possible losses arising from such risks.

11. ASET TETAP (lanjutan)

Aset tetap bangunan yang dimiliki PT Makmur Berkah Amanda Hotel Entitas Anak berupa hotel Element by Westin Bali Ubud, dijaminkan kepada PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk atas perolehan fasilitas pinjaman jangka panjang (Catatan 16 dan 17).

Pada bulan November 2019, Perusahaan telah menunjuk jasa penilai independen, yaitu Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Susan Widjojo & Rekan dalam laporannya No. 058/SWR/ADP/XI/2019 tertanggal 6 November 2019 untuk menilai Hotel Element Ubud termasuk bangunan dan peralatan hotel yang dikuasai oleh PT Makmur Berkah Amanda Hotel Entitas Anak dengan menggunakan nilai pasar yang total nilai keseluruhannya adalah Rp207.914.000. Metode penilaian yang digunakan sesuai dengan Peraturan BAPEPAM dan LK No VIII.C.4 tentang Pedoman Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Properti di Pasar Modal dan KEPI & SPI Edisi VI-2015 dengan penjelasan bahwa Penilaian bangunan hotel Element by Westin Bali Ubud untuk mendapatkan Nilai Pasar dari bangunan yang berlokasi di Jl. Raya Andong No. 88, Desa Petulu Kecamatan Ubud Kabupaten Gianyar Bali, sesuai dengan Peraturan Bapepam - LK No. VIII.C.4, angka 10 huruf d butir 1, dapat digunakan satu Pendekatan Penilaian, yaitu Pendekatan Pendapatan. Nilai Buku Bangunan Hotel per 31 Agustus 2019 adalah sebesar Rp191.637.622.

Berdasarkan hasil penelaahan, manajemen Perusahaan berkeyakinan tidak ada situasi atau keadaan yang mengindikasikan penurunan nilai aset tetap.

Rincian penambahan aset tetap pada 30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021 adalah sebagai berikut:

	30 Jun 2022/ Jun 30, 2022	31 Des 2021/ Des 31, 2021
Pembayaran kas	255.597	1.539.490
Penambahan aset tetap yang diperoleh melalui utang pembiayaan konsumen	-	-
	-	1.553.026
	255.597	3.092.516

11. FIXED ASSETS (continued)

The fixed assets of the building owned by PT Makmur Berkah Amanda Hotel a Subsidiary of the Element by Westin Bali Ubud hotel, are pledged to PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk for the acquisition of a long-term loan facility (Note 16 and 17).

In November 2019, the Company has appointed an independent appraisal service, namely the Certified Public Appraiser (KJPP) Susan Widjojo & Partners in its Report No. 058/SWR/ADP/XI/2019 dated November 06, 2019 to assess the Element Hotel include building and equipment by Westin Bali Ubud owned by PT Makmur Berkah Amanda Hotel a Subsidiary using a market value whose total value of the whole is Rp207,914,000. Valuation method used in accordance with BAPEPAM and LK Regulation No. VIII.C.4 concerning Guidelines for Appraisal and Presentation of Property Appraisal Reports on the Capital Market and KEPI & SPI Edition VI-2015 with the explanation that the valuation of the Element by Westin Bali Ubud hotel buildings to obtain Market Value from the building which is located on Jl. Raya Andong No. 88, Petulu Village, Ubud District, Gianyar Regency, Bali, in accordance with Bapepam - LK Regulation No. VIII.C.4, number 10 letter d point 1, one Valuation Approach can be used, namely Revenue Approach. The Book Value of Hotel Buildings as of August 31, 2019 amounted to Rp191,637,622.

Based on its review, the Company management believes there is no situation or circumstances indicate impairment of property, plant and equipment.

The detail of additional of fixed asset on June 30, 2022 and December 31, 2021 are as follows:

	30 Jun 2022/ Jun 30, 2022	31 Des 2021/ Des 31, 2021	
	255.597	1.539.490	Cash payment
	-	-	Additional of fixed aaset obtained through consumer financing debt
	-	1.553.026	
	255.597	3.092.516	

12. ASET LAIN-LAIN

Rincian aset lain-lain sebagai berikut:

	30 Jun 2022/ Jun 30, 2022	31 Des 2021/ Des 31, 2021
Harga Perolehan:		
Aset Lukisan	6.433.500	6.433.500
Software	94.000	90.000
Jumlah	6.527.500	6.523.500
Akumulasi Penyusutan:		
Aset Lukisan	(5.791.010)	(4.986.823)
Software	(88.854)	(77.603)
Jumlah	(5.879.864)	(5.064.426)
Jumlah Aset Lain-lain	647.636	1.459.074

12. OTHER ASSETS

Details of other assets are as follows:

	30 Jun 2022/ Jun 30, 2022	31 Des 2021/ Des 31, 2021	
	6.433.500	6.433.500	Acquisition Cost:
	94.000	90.000	Furniture and Fiture
	6.527.500	6.523.500	Software Assets
			Total
			Accumulation Depreciation:
	(5.791.010)	(4.986.823)	Furniture and Fiture
	(88.854)	(77.603)	Software Assets
	(5.879.864)	(5.064.426)	Total
	647.636	1.459.074	Total Other Assets

Penyusutan aset lain-lain telah dibebankan ke laporan laba rugi Beban Umum dan Administrasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021 Rp815.438 dan Rp1.625.292.

Depreciation others assets is charged to the statement of income for the General and Administrative Expenses for the years ended June 30, 2022 and December 31 2021 amounting to Rp815.438 and Rp1,625.292.

13. PROPERTI INVESTASI

Pada tanggal 30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021 properti investasi terdiri dari tanah dan bangunan yang disewakan kepada pihak ketiga.

Mutasi properti investasi pada tanggal 30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021 adalah sebagai berikut:

13. INVESTMENT PROPERTY

As of June 30, 2022 and December 31, 2021 investment properties consist of land and buildings which are rented to third parties.

Investment properties movements as of June 30, 2022 and December 31, 2021 are as follows:

30 Juni / June 30, 2022						
Saldo awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassification	Saldo akhir/ Ending Balance		
Harga Perolehan						Acquisition Cost
Tanah	71.255.823	-	-	-	71.255.823	Land
Bangunan	164.400.375	218.992	-	-	164.619.367	Building
Jumlah	235.656.198	218.992	-	-	235.875.190	Total
Akumulasi Penyusutan						Accumulated Depreciation
Bangunan	25.942.426	4.115.484	-	-	30.057.910	Building
Jumlah	25.942.426	4.115.484	-	-	30.057.910	Total
Nilai Buku	209.713.772				205.817.280	Book Value
31 Desember / December 31, 2021						
Saldo awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassification	Saldo akhir/ Ending Balance		
Harga Perolehan						Acquisition Cost
Tanah	71.255.823	-	-	-	71.255.823	Land
Bangunan	163.970.096	430.279	-	-	164.400.375	Building
Jumlah	235.225.919	430.279	-	-	235.656.198	Total
Akumulasi Penyusutan						Accumulated Depreciation
Bangunan	17.722.409	8.220.017	-	-	25.942.426	Building
Jumlah	17.722.409	8.220.017	-	-	25.942.426	Total
Nilai Buku	217.503.510				209.713.772	Book Value

Penambahan properti Investasi tanggal 30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021 masing-masing sebesar Rp218.992 dan Rp430.279, merupakan biaya renovasi gudang jadi dan harga perolehan persediaan gudang jadi serta harga perolehan persediaan gudang dalam proses yang direklasifikasi ke akun properti investasi sehubungan dengan adanya unit gudang yang disewakan kepada pihak ketiga berdasarkan perjanjian sewa dengan pihak ketiga untuk mendapatkan pendapatan sewa secara rutin yang berlokasi kawasan industri dan pergudangan Safe n Lock di Jalan Lingkar Timur KM 5,5 Rangkah Kidul, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo Provinsi Jawa Timur. Adapun jangka waktu sewa tersebut berkisar antara 1 tahun sampai dengan 5 tahun.

Addition of Investment property as of June 30, 2022 and December 31, 2021 amounting to Rp218,992 and Rp430.279, respectively, represents the cost of renovation of finished warehouses and the cost of finished warehouse inventories as well as the cost of warehouse inventories in process which were reclassified to investment properties account in connection with the existing warehouse units being leased to a third party based on a rental agreement with a third party to earn rental income on a regular basis, located in an industrial area and Safe n Lock warehouse at East Ring Road KM 5.5 Rangkah Kidul, Sidoarjo District, Sidoarjo Regency, East Java Province. The rental period ranges from 1 year to 5 years.

13. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)

Rincian luas tanah dan bangunan serta unit properti investasi berdasarkan kepemilikan sertifikat adalah sebagai berikut:

	30 Juni/ June 30, 2022		31 Desember/ December 31, 2021	
	Luas Tanah/ Land Area (M ²)	Luas Bangunan/ Building Area (M ²)	Luas Tanah/ Land Area (M ²)	Luas Bangunan/ Building Area (M ²)
Properti Investasi/ Investment Property				
- Sertifikat tanah telah diterbitkan/ Land certificates already issued	106.822	76.159	106.822	76.159
- Sertifikat tanah yang belum diterbitkan/ Land certificates not already issued	-	-	-	-
Jumlah	106.822	76.159	106.822	76.159

Pada tanggal 30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021 pendapatan sewa properti investasi yang diakui di laporan laba (rugi) dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian sebesar Rp10.102.395 dan Rp36.020.370. (Catatan 26).

Pada tanggal 30 Juni 2022, properti investasi berupa gudang jadi yang dimiliki oleh Perusahaan telah di asuransikan terhadap risiko gempa bumi dan *property all risk* dengan nilai pertanggungan keseluruhan sebesar Rp36.906.600 kepada PT Asuransi Tripakarta dan PT Allianz, namun Perusahaan tidak mengasuransikan keseluruhan Properti Investasinya. Adapun properti investasi yang telah di asuransikan dengan nilai pertanggungan sebesar Rp36.906.600 tersebut adalah sebanyak 13 unit dengan nilai perolehan bangunan sebesar Rp43.307.731 sedangkan sisanya sebanyak 77 unit dengan nilai perolehan bangunan sebesar Rp91.252.151 tidak di asuransikan.

Manajemen berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan asuransi tersebut adalah cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas properti investasi yang dipertanggungan.

Pada bulan November 2019, Perusahaan telah menunjuk jasa penilai independen, yaitu Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Susan Widjojo & Rekan dalam Lapornya No. 058/SWR/ADP/XI/2019 tertanggal 6 November 2019 diantaranya untuk menilai properti investasi milik/atas nama/yang dikuasai oleh Perusahaan dengan menggunakan nilai pasar dengan total nilai adalah Rp270.144.000 yang berlokasi di kompleks pergudangan Safe n Lock jalan lingkaran timur kelurahan Gebang kecamatan Sidoarjo Jawa Timur, dengan rincian sebagai berikut:

13. INVESTMENT PROPERTY (continued)

The details of land and building area and investment property units based on ownership of certificates are as follows:

As of June 30, 2022 and December 31, 2021 rental income from investment property recognized in the statement of income (loss) and other consolidated comprehensive income is Rp10,102,395 and Rp36,020,370. (Note 26).

On June 30, 2022, investment property in the form of finished warehouse owned by the Company was insured against earthquake risk and all risk property with an overall coverage value of Rp36.906.600 to PT Insurance Tripakarta and PT Allianz, but the Company did not insure the whole property investment. The Investment Property that has been insured with an insurance value of Rp36.906.600 is 13 units with the acquisition cost of buildings of Rp43.307.731 while the remaining 77 units with the acquisition buildings amounting to Rp91.252.151 are not insured.

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

In November 2019, the Company has appointed an independent appraisal service, namely the Certified Public Appraiser (KJPP) Susan Widjojo & Partners in its Report No. 058/SWR/ADF/XI/2019 dated November 06, 2019 to assess rights cooperation agreements, land and assets in the development of property/on behalf of/controlled by the Company and Subsidiaries using the market value with the total value of the whole is Rp270,114,000 located in the Safe n Lock warehousing complex on the eastern ring road of the village. Gebang, Sidoarjo, East Java, with the following details:

13. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)

13. INVESTMENT PROPERTY (continued)

No.	Tipe Objek/ Object Type	Luas Tanah/ Land Area (M ²)	Luas Bangunan/ Building Area (M ²)	Nilai/ Value
1.	Properti Investasi/ <i>Investment Property</i>	99.622	69.599	270.144.000

Metode penilaian yang digunakan sesuai dengan Peraturan BAPEPAM dan LK No. VIII.C.4 tentang Pedoman Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Properti di Pasar Modal dan KEPI & SPI Edisi VI-2015.

The valuation method used is in accordance with BAPEPAM and LK Regulation No. VIII.C.4 concerning the Appraisal Guidelines and Presentation of Property Appraisal Reports on the Capital Market and KEPI & SPI Edition VI-2015.

Berdasarkan hasil penelaahan, manajemen Grup berkeyakinan tidak ada situasi atau keadaan yang mengindikasikan penurunan nilai properti investasi.

Based on the review results, the management of the Group believes that there are no situations or circumstances that indicate a decline in the value of investment property.

14. PERPAJAKAN

14. TAXATION

a. Utang Pajak

a. Tax Payables

Rincian utang pajak adalah sebagai berikut:

Details tax payables as follows:

	30 Jun 2022/ Jun 30, 2022	31 Des 2021/ Des 31, 2021	
PPN Keluaran	698.475	2.141.055	VAT – Out
Pajak Pembangunan	299.560	125.370	Development Tax
PPh Pasal 4 (2)	248.599	246.654	Income Tax 4 (2)
PPh Pasal 29			Income Tax 29
- Tahun Pajak 2021	36.835	60.701	Fiscal Year 2021 -
- Tahun Pajak 2022	-	-	Fiscal Year 2022 -
PPh Pasal 21	121.781	92.894	Income Tax 21
PPh Pasal 23	2.877	1.572	Income Tax 23
Jumlah	1.408.127	2.668.246	Total

b. Pajak Kini

b. Current Tax

Rincian pajak kini adalah sebagai berikut:

Details current taxes are as follows:

	30 Jun 2022/ Jun 30, 2022	31 Des 2021/ Des 31, 2021	
Laba/ (rugi) sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan Penghasilan komprehensif lain Konsolidasian	4.910.817	28.936.609	Profit before income tax per consolidated statement of profit or loss and others comprehensive Income consolidated
Laba/ (rugi) Entitas Anak sebelum pajak Penghasilan	(9.492.698)	(24.164.472)	Profit before Income tax of Subsidiaries
Laba/ (rugi) sebelum beban pajak penghasilan perusahaan	14.403.515	53.101.081	Loss before income tax expense of Company

14. PERPAJAKAN (lanjutan)
b. Pajak Kini (lanjutan)

14. TAXATION (continued)
b. Current Tax (continued)

	30 Jun 2022/ Jun 30, 2022	31 Des 2021/ Des 31, 2021	
Penyesuaian untuk beban (pendapatan) yang bersifat final untuk Developer			Adjustments to expenses (revenue) that are final for the Developer:
Pendapatan penjualan	(37.179.052)	(96.806.097)	Sales Revenue
Beban usaha	22.540.909	44.372.215	Operating expenses
Lain-lain	402.871	(367.050)	Others
Jumlah	(14.232.272)	(52.800.932)	Total
Laba (rugi) sebelum pajak penghasilan tidak final	168.243	300.149	Profit (loss) before income tax is not final
Taksiran pajak kini – Perusahaan (22% di 2021 dan 22% di 2020)	37.013	66.034	Current tax estimate – Corporate (22% in 2021 and 22% in 2020)
Dikurangi :			Less :
Pajak dibayar dimuka			Prepaid taxes
- PPh 23	178	5.333	Income Tax 23 -
Taksiran utang pajak kini	36.835	60.701	Estimated current tax debt

Perhitungan pajak penghasilan badan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2022 diatas adalah suatu perhitungan sementara yang dibuat untuk tujuan akuntansi dan pada saat Perusahaan menyampaikan Surat Pemberitahuan Tahunan (SPT) dapat sama atau berubah.

The calculation of corporate income tax for the year ending June 30, 2022 above is a provisional calculation made for accounting purposes and at the time the Company submits an Annual Tax Return (SPT) may be the same or change.

Kantor pajak dapat menetapkan atau mengubah besarnya kewajiban pajak dalam batas waktu 5 tahun sejak tanggal terhutangnya pajak.

The tax office can determine or change the amount of tax liability within 5 years from the date the tax becomes due.

c. Pajak Penghasilan Badan

c. Corporate Income Tax

	30 Jun 2022/ Jun 30, 2022	30 Jun 2021/ Jun 30, 2021	
Beban pajak final			Final tax expense
- Perusahaan	2.195.076	2.143.424	Company -
- Entitas Anak PT Makmur Berkah Amanda Hotel	-	-	Subsidiary of PT. Makmur Berkah Amanda Hotel -
Jumlah	2.195.076	2.143.424	Total
Pajak Penghasilan			Income tax
	30 Jun 2022/ Jun 30, 2022	30 Jun 2021/ Jun 30, 2021	
Pajak Penghasilan			Income tax
- Perusahaan			Company -
Pajak Kini	(37.013)	-	Current tax
Pajak Tangguhan	-	-	Deferred tax
Sub jumlah	(37.013)	-	Subtotal

14. PERPAJAKAN (lanjutan)

14. TAXATION (continued)

c. Pajak Penghasilan Badan (lanjutan)

c. Corporate Income Tax (continued)

	30 Jun 2022/ Jun 30, 2022	30 Jun 2021/ Jun 30, 2021	
- Entitas Anak Makmur Berkah			Subsidiary of Makmur
Amanda Hotel			Berkah Amanda Hotel -
Pajak Kini		-	Current tax
Pajak Tangguhan	2.086.348	1.969.154	Deferred tax
Sub jumlah	2.086.348	1.969.154	Subtotal
Jumlah	2.049.335	1.969.154	Total

d. Aset (Liabilitas) Pajak Tangguhan

d. Deferred Tax Assets (Liabilities)

Pajak tangguhan dihitung berdasarkan pengaruh dari perbedaan temporer antara jumlah tercatat aset dan liabilitas pada laporan keuangan konsolidasian dengan dasar pengenaan pajak aset dan liabilitas. Rincian dari aset dan liabilitas pajak tangguhan adalah sebagai berikut:

Deferred tax is calculated based on the effect of temporary difference between carrying amount of assets and liabilities on consolidated statements with the tax based on assets and liabilities. Details of deferred tax assets and liabilities are as follows:

	31 Desember/ December 31, 2021	Dibebankan ke laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian/ Charged in consolidated statements of income and other comprehensive income	Penghasilan komprehensif lain/ Other comprehensive income	30 Juni 2021/ June 30, 2022	
Kerugian fiskal	18.535.638	2.086.348	-	20.622.986	Fiscal loss
Imbalan kerja karyawan	146.436	-	-	146.436	Employee benefits
Cadangan penurunan nilai Piutang	359	-	-	359	Allowance for impairment accounts receivable
Aset (liabilitas) pajak tangguhan, bersih	18.682.433	2.086.348	-	20.768.781	Deferred tax assets (liabilities), net

	31 Desember/ December 31, 2020	Dibebankan ke laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian/ Charged in consolidated statements of income and other comprehensive income	Penghasilan komprehensif lain/ Other comprehensive income	31 Desember/ December 31, 2021	
Kerugian fiskal	12.039.157	6.496.481	-	18.535.638	Fiscal loss
Imbalan kerja karyawan	125.038	40.535	(19.137)	146.436	Employee benefits
Cadangan penurunan nilai Piutang	673	(314)	-	359	Allowance for impairment accounts receivable
Aset (liabilitas) pajak tangguhan, bersih	12.164.868	6.536.702	(19.137)	18.682.433	Deferred tax assets (liabilities), net

14. PERPAJAKAN (lanjutan)

e. Pengampunan Pajak

Pada tahun 2016, Perusahaan dan entitas anak ikut berpartisipasi dalam program pengampunan pajak, dengan Surat Keterangan Pengampunan Pajak (SKPP) yang diterima sebagai berikut:

Perusahaan/ Company	Nomor Surat/ Letter Numbers	Tanggal/ Date	Nilai Deklarasi Harta/ Declared Assets
PT Makmur Berkah Amanda Entitas Induk	KET-13693/PP/WPJ.06/2016	11 Oktober 2016	1.463.475
PT Makmur Berkah Amanda Hotel Entitas Anak	KET-9875/PP/WPJ.06/2016	6 Oktober 2016	39.250

Berdasarkan peraturan perpajakan, Perusahaan dan Entitas Anak menghitung, menetapkan dan membayar pajak sendiri besarnya jumlah pajak yang terutang, Direktorat Jendral Pajak (DJP) dapat menetapkan atau mengubah kewajiban pajak dalam batas waktu lima tahun sejak terutangnya pajak.

14. TAXATION (continued)

e. Tax Amnesty

In 2016, the Company and its Subsidiaries participate in tax amnesty program, with Approval Letter of Tax Amnesty (SKPP) as follows:

Based on Indonesian tax laws, the Company and its Subsidiaries calculate, set and pay their own tax the amount of tax payable, the Directorate General of Tax (DJP) may assign or amend taxes within five years of the time the tax becomes due.

15. UTANG USAHA

Rincian utang usaha sebagai berikut:

	30 Jun 2022/ Jun 30, 2022	31 Des 2021/ Des 31, 2021
Pihak Ketiga		
Properti	5.914.560	5.534.366
Perhotelan	466.089	2.035.274
Total Utang Usaha	6.380.649	7.569.640
	30 Jun 2022/ Jun 30, 2022	31 Des 2021/ Des 31, 2021
Belum jatuh tempo	-	-
Lewat jatuh tempo:		
Kurang dari 30 hari	2.630.287	3.754.676
31 – 60 hari	760.420	696.648
61 – 90 hari	3.445	3.089.483
Lebih dari 90 hari	2.986.497	28.833
Total Utang Usaha	6.380.649	7.569.640

Atas utang usaha tersebut, tidak terdapat pemberian jaminan atas utang usaha yang diterima oleh Perusahaan.

15. ACCOUNT PAYABLES

Details of other account payable are as follows:

	30 Jun 2022/ Jun 30, 2022	31 Des 2021/ Des 31, 2021
Third Parties		
Property		
Hospitality		
Total Account Payable		
	30 Jun 2022/ Jun 30, 2022	31 Des 2021/ Des 31, 2021
Current		
Past due:		
Under 30 days		
31 – 60 days		
61 – 90 days		
More than 90 days		
Total Trade Payables		

For the account payable, there is no collateral of the accounts payable received by the Company.

16. UTANG BANK JANGKA PENDEK

Rincian utang bank jangka pendek adalah sebagai berikut:

	<u>30 Jun 2022/ Jun 30, 2022</u>	<u>31 Des 2021/ Des 31, 2021</u>
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	-	11.127.834
PT Bank Central Asia (Persero) Tbk	<u>5.373.588</u>	<u>-</u>
Total Utang Bank	<u>5.373.588</u>	<u>11.127.834</u>

Perusahaan

PT Bank Central Asia (Persero) Tbk

Berdasarkan Surat Pemberitahuan Pemberian Kredit (SPPK) No.: 0405/KWII-SMG/2022 tanggal 27 Januari 2022, Perusahaan telah memperoleh fasilitas kredit dari PT Bank Central Asia (Persero) Tbk berupa fasilitas kredit Lokal (Rekening Koran) dengan rincian sebagai berikut:

Maksimum Kredit/ *Maximum credit*
Suku bunga/ *Interest rate*
Tujuan Kredit/ *Credit purpose*

Sifat Kredit/ *Nature of credit*
Jangka Waktu/ *Time period*
Provisi/ *Provision*

Biaya administrasi/ *Administrasi cost*

Berdasarkan Surat Pemberitahuan Pemberian Kredit (SPPK) No.: 0405/KWII-SMG/2022 tanggal 27 Januari 2022, Perusahaan telah memperoleh fasilitas kredit dari PT Bank Central Asia (Persero) Tbk berupa fasilitas kredit Investasi dengan rincian sebagai berikut:

Maksimum Kredit/ *Maximum credit*
Suku bunga/ *Interest rate*
Tujuan Kredit/ *Credit purpose*

Sifat Kredit/ *Nature of credit*
Jangka Waktu/ *Time period*
Provisi/ *Provision*

Biaya administrasi/ *Administrasi cost*

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk

Atas fasilitas kredit modal kerja tersebut diatas telah diperpanjang sampai dengan 29 Juni 2021 sesuai dengan surat persetujuan perubahan perjanjian kredit No.: (6) 015/PJM/PK/KMK/ 2018 tanggal 16 Oktober 2020.

16. SHORT TERM BANK LOAN

Details of short term bank loan are as follows:

	<u>31 Des 2021/ Des 31, 2021</u>
PT Bank Negara Indonesia (Persero)Tbk	11.127.834
PT Bank Central Asia (Persero) Tbk	<u>-</u>
Total Bank Loans	<u>11.127.834</u>

Company

PT Bank Central Asia (Persero) Tbk

Based on the loan agreement No. (SPPK) No. 0505/KWII-SMG/2022 dated January 27, 2022, the Company has obtained a credit facility from PT Bank Central Asia (Persero) Tbk in the form of local credit Facility (current account) with the following details:

: Rp 10.000.000/ Rp10,000,000.
: 9 % p.a./ 9 % p.a
: Refinancing bangunan Gudang di Kawasan Industri Safenlock / Refinancing warehouse buildings in Safenlock Industrial Estate
: Pinjaman berjangka/ Term Loan
: Jangka waktu 1 tahun / one year periode
: 0,25% dari maksimum kredit/ 0.25% from Maximum Credit
: Rp10.000/ Rp10,000

Based on the loan agreement No. (SPPK) No. 0505/KWII-SMG/2022 dated January 27, 2022, the Company has obtained a credit facility from PT Bank Central Asia (Persero) Tbk in the form of investment local credit Facility with the following details:

: Rp 65.000.000/ Rp65,000,000.
: 9 % p.a./ 9 % p.a
: Refinancing bangunan Gudang di Kawasan Industri Safenlock / Refinancing warehouse buildings in Safenlock Industrial Estate
: Pinjaman berjangka/ Term Loan
: Jangka waktu 8 tahun / 8 years periode
: 1 % p.a sekali Tarik / 1 % one pull
: Rp10.000/ Rp10,000

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk

The above working capital credit facility has been extended until 29 June 2021 in accordance with the approval letter for amending the credit agreement No.: (6) 015/PJM/PK/KMK/2018 dated October, 16 2020.

16. UTANG BANK JANGKA PENDEK (lanjutan)

Maksimum kredit/ *Maximum credit*
Suku bunga/ *Interest rate*
Tujuan kredit/ *Credit purpose*

Sifat kredit/ *Nature of credit*
Jangka waktu/ *Time period*

Provisi/ *Provision*

Biaya administrasi/ *Administrasi cost*

Atas fasilitas kredit modal kerja tersebut diatas telah diperpanjang sampai dengan 28 Juni 2022 sesuai dengan surat persetujuan perubahan perjanjian kredit No: (7) 015/PJM/PK/KMK/ 2018 tanggal 25 Mei 2021.

Maksimum kredit/ *Maximum credit*
Suku bunga/ *Interest rate*
Tujuan Kredit/ *Credit purpose*

Sifat Kredit/ *Nature of credit*
Jangka Waktu/ *Time period*

Provisi/ *Provision*

Biaya administrasi/ *Administrasi cost*

Jaminan barang-barang tidak bergerak yang diikat secara hak tanggungan dan barang-barang jaminan kredit yang diasuransikan adalah sebagai berikut:

1. Tanah dan bangunan pergudangan Safe n Lock yaitu SHGB No.1704 dan No.1689, tercatat atas nama PT Makmur Berkah Amanda, luas tanah 384 M2 dan luas bangunan 360 M2, terletak di Blok O 1751 di Desa Rangkahkidul Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo Jawa Timur.
2. Tanah dan bangunan Safe n Lock yaitu SHGB No.1805, No.1806, dan No.1807, tercatat atas nama PT Makmur Berkah Amanda, luas tanah 2.025 M2 dan luas bangunan 1.935 M2, terletak di Blok R 3033, R 3035, R 3036 di Desa Rangkahkidul Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo Jawa Timur.

16. SHORT TERM BANK LOAN (continued)

: Rp15.000.000/ *Rp15,000,000*
10,5% p.a/ *10.5% p.a*

: Tambahan modal kerja usaha perdagangan dan penyewaan pergudangan/ *Additional working capital for trading business and warehousing rental*

: RC Terbatas/ *Revolving*

: 12 bulan sejak tanggal 29 Juni 2020 s/d 29 Juni 2021/ *12 months from June 29, 2020 to June 29, 2021*

: 0,50% dari maksimum kredit/ *0.50% from maximum credit*

: Rp5.000/ *Rp5,000*

The above working capital credit facility has been extended until June 28, 2022 in accordance with the approval letter for amending the credit agreement No: (7) 015/PJM/PK/KMK/2018 dated May 25, 2021.

: Rp15.000.000/ *Rp15,000,000*
11% p.a/ *11% p.a*

: Tambahan modal kerja usaha perdagangan dan penyewaan pergudangan/ *Additional working capital for trading business and warehousing rental*

: RC Terbatas/ *Revolving*

: 12 bulan sejak tanggal 29 Juni 2021 s/d 29 Juni 2022/ *12 months from June 29, 2021 to June 29, 2022*

: 0,50% dari maksimum kredit/ *0.50% from maximum credit*

: Rp15.000/ *Rp15,000*

Guarantees of stationary property tied under mortgages and insured No. guarantee items are as follows:

1. *Safe n Lock warehousing land and buildings, namely SHGB No. 1704 and No. 1689, registered under the name of PT Makmur Berkah Amanda, land area 384 M2 and building area 360 M2, located in Block O 1751 in Rangkahkidul Village, Sidoarjo District, Sidoarjo Regency, East Java .*
2. *Safe n Lock land and buildings, namely SHGB No. 1805, No. 1806, and No. 1807, registered under the name of PT Makmur Berkah Amanda, land area 2,025 M2 and building area 1,935 M2, is located at Block R 3033, R 3035, R 3036 in Rangkahkidul Village, Sidoarjo District, Sidoarjo Regency, East Java.*

16. UTANG BANK JANGKA PENDEK (lanjutan)

Perusahaan (lanjutan)

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (lanjutan)

3. Tanah dan bangunan Safe n Lock yaitu SHGB No.1764, tercatat atas nama PT Makmur Berkah Amanda, luas tanah 512 m2 dan luas bangunan 480 m2, terletak di Blok S 3037 di Desa Rangkahkidul Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo Jawa Timur.
4. Tanah dan bangunan Safe n Lock yaitu SHGB No.1908, tercatat atas nama PT Makmur Berkah Amanda, luas tanah 512 m2 dan luas bangunan 480 m2, terletak di Blok U 3076 di Desa Rangkahkidul Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo Jawa Timur.
5. Tanah dan bangunan Safe n Lock yaitu SHGB No. 743, No. 742, No. 741, dan No. 740, tercatat atas nama PT Makmur Berkah Amanda, luas tanah 2.432 m2 dan luas bangunan 2.304 m2, terletak di Blok AH 5815, AH 5816, AH 5817, AH 5818 di Desa Pucanganom, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo Jawa Timur.

Jaminan barang-barang yang diikat secara jaminan fidusia adalah sebagai berikut:

1. Stok berupa material di lapangan per 31 September 2020 sesuai dengan surat pernyataan.
2. Piutang per 31 September 2020 sesuai dengan surat pernyataan.
3. Piutang yang belum jatuh tempo per tanggal 31 September 2019 sesuai dengan surat pernyataan.

Penanggung yang diserahkan penerima kredit kepada bank adalah sebagai berikut:

1. Johan Tedja Surya akan diikat Personal Guarantee No.58 tanggal 29 Juni 2018
2. Johan Tedja Surya akta Personal Guarantee No. 15 tanggal 5 Oktober 2015.
3. PT Makmur Berkah Amanda akta Company Guarantee No. 16 tanggal 5 Oktober 2015.

Per 30 Juni 2022 dan 2021, atas beban bunga dari utang bank jangka panjang dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk telah disajikan sebagai "Beban Bunga" dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian (Catatan 30).

16. SHORT TERM BANK LOAN (continued)

Company (continued)

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (continued)

3. Safe n Lock land and building, namely SHGB No. 1764, registered under the name of PT Makmur Berkah Amanda, land area 512 m2 and building area 480 m2, located in Block S 3037 in Rangkahkidul Village, Sidoarjo District, Sidoarjo Regency, East Java.
4. Safe n Lock land and building, namely SHGB No. 1908, registered under the name of PT Makmur Berkah Amanda, land area 512 m2 and building area 480 m2, located in Block U 3076 in Rangkahkidul Village, Sidoarjo District, Sidoarjo Regency, East Java.
5. Safe n Lock land and buildings, namely SHGB No. 743, No. 742, No. 741, and No. 740, registered under the name of PT Makmur Berkah Amanda, land area 2,432 m2 and building area 2,304 m2, located in Block AH 5815, AH 5816, AH 5817, AH 5818 in Pucanganom Village, Sidoarjo District, Sidoarjo Regency, East Java.

The guarantees of goods bound under fiduciary guarantee are as follows:

1. Stock in the form of material in the field as of September 31, 2020 according to the statement letter.
2. Receivables as of September 31, 2020 in accordance with the statement letter.
3. Receivables that are not yet due as of September 31, 2019 are in accordance with the statement letter.

The underwriters who submit No. recipients to banks are as follows:

1. Johan Tedja Surya will be bound by Personal Guarantee No.58 dated June 29, 2018
2. Johan Tedja Surya deed of Personal Guarantee No. 15 dated October 5, 2015.
3. PT Makmur Berkah Amanda deed of Company Guarantee No. 16 on October 5, 2015.

As of June 30, 2022 and 2021, the interest expense on long-term bank loans from PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk has been presented as "Interest Expenses" in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income (Note 30).

16. UTANG BANK JANGKA PENDEK (lanjutan)

Perusahaan (lanjutan)

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (lanjutan)

REFERENSI KINERJA KEUANGAN (FINANCIAL COVENANTS)

Saudara wajib mempertahankan/ meningkatkan kinerja keuangan dengan indikator rasio keuangan sebagai berikut:

1. *Current Ratio* minimal 1,00 (satu koma nol) kali.
Current Ratio adalah perbandingan antara Aset Lancar dan Hutang Lancar pada Laporan Keuangan Home Statement/ Audited Perusahaan.
2. *Debt Equity Ratio* maksimal 2,00 (dua koma nol) kali.
Debt to Equity Ratio adalah perbandingan antara Total hutang terhadap Total Ekuitas pada Laporan Keuangan Home Statement/ Audited Perusahaan.
3. *Debt Service Coverage* minimal 100% (seratus persen)
Debt Service Coverage adalah perbandingan antara EBITDA dengan kewajiban angsuran jatuh tempo dan bunga pada Laporan Keuangan Home Statement/ Audited Perusahaan.

PEMBATAS TERHADAP TINDAKAN NASABAH (NEGATIVE COVENANTS)

Selama fasilitas kredit belum lunas, maka tanpa seijin tertulis dari BNI, Saudara tidak diperkenankan untuk:

1. Mengubah bentuk atau status hukum perusahaan, mengubah anggaran dasar (kecuali meningkatkan modal perusahaan), memindahkan resipis atau saham Perusahaan baik antar pemegang saham maupun kepada pihak lain yang mengakibatkan perubahan pemegang saham dominan (*ultimate shareholder*) tanpa memberitahukan secara tertulis kepada pihak BNI.
2. Mengubah susunan pengurus-pengurus, Direksi, Komisaris dan pemilikan saham perusahaan tanpa memberitahukan secara tertulis kepada pihak BNI.
3. Mengubah bidang usaha.
4. Mengizinkan pihak lain menggunakan perusahaan untuk kegiatan usaha pihak lain.
5. Menjual dan/atau menyewakan harta kekayaan atau barang-barang jaminan.
6. Menerima pinjaman dari pihak lain (termasuk menerbitkan obligasi), kecuali jika pinjaman tersebut diterima dalam rangka transaksi dagang yang berkaitan langsung dengan usahanya.

16. SHORT TERM BANK LOAN (continued)

Company (continued)

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (continued)

FINANCIAL PERFORMANCE REFERENCES (FINANCIAL COVENANTS)

You are required to maintain/improve financial performance with the following financial ratio indicators:

1. *Current Ratio* at least 1.00 (one point zero) times.
Current Ratio is the comparison between Current Assets and Current Liabilities in the Company's Home Statement/ Audited Financial Statements.
2. *Debt Equity Ratio* maximum 2.00 (two point zero) times.
Debt to Equity Ratio is a comparison between Total Debt to Total Equity in the Company's Home Statement / Audited Financial Statements.
3. *Debt Service Coverage* of at least 100% (one hundred percent)
Debt Service Coverage is a comparison between EBITDA with the obligation to pay installments and interest in the Company's Home Statement / Audited Financial Statements.

LIMITATIONS ON CUSTOMER ACTIONS (NEGATIVE COVENANTS)

As long as the credit facility has not been paid off, without written permission from BNI, you are not allowed to:

1. Changing the form or legal status of the company, changing the articles of association (except increasing the company's capital), transferring receipts or company shares both between shareholders and to other parties resulting in a change in the ultimate shareholder without notifying BNI in writing.
2. Change the composition of the management, Board of Directors, Commissioners and company share ownership without notifying BNI in writing.
3. Change the line of business.
4. Permit other parties to use the company for the business activities of other parties.
5. Sell and/or rent assets or collateral.
6. Receive loans from other parties (including issuing bonds), unless the loan is received in the context of a trade transaction that is directly related to its business.

16. UTANG BANK JANGKA PENDEK (lanjutan)

Perusahaan (lanjutan)

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (lanjutan)

**PEMBATAS TERHADAP TINDAKAN NASABAH
(NEGATIVE COVENANTS)**

7. Mengambil *lease* dari perusahaan leasing.
8. Mengikatkan diri sebagai penjamin (*borg*), menjaminkan harta kekayaan dalam bentuk dan maksud apapun (baik yang belum dan/atau telah dijaminkan oleh Saudara kepada BNI) kepada pihak lain.
9. Membagikan dividen atau keuntungan usaha (*laba*) dalam bentuk apapun juga tanpa memberitahukan secara tertulis kepada pihak BNI, pembagian dividen diperkenankan selama tidak melanggar "*Financial Covenants*" yang ditetapkan oleh BNI atau Kreditor lainnya.
10. Melakukan likuidasi atau pembubaran atau tindakan-tindakan kepailitan atau Penundaan Kewajiban Pembayaran
11. Melakukan Penggabungan usaha (*merger*), akuisisi atau reorganisasi atau investasi/penyertaan pada perusahaan lain.
12. Melakukan investasi aktiva tetap/jangka panjang lainnya yang melebihi *cash proceeds* Saudara pada periode tersebut (*Cash proceeds* = EAT + *Depreciation*).
13. Menggadaikan atau dengan cara lain mempertanggungkan saham perusahaan kepada pihak manapun.
14. Melakukan interfinancing dengan perusahaan afiliasi, induk perusahaan dan/atau anak perusahaan.
15. Membuka usaha baru yang tidak terkait dengan usaha yang telah ada.
16. Menggunakan dana perusahaan untuk tujuan di luar usaha yang dibiayai dengan fasilitas kredit dari BNI.
17. Melunasi seluruh atau sebagian hutang kepada pemegang saham dan/atau perusahaan afiliasi yang belum/telah didudukkan sebagai pinjaman subordinasi fasilitas kredit BNI (*Sub-Ordinated Loan*).
18. Membuat perjanjian dan transaksi tidak wajar, termasuk tetapi tidak terbatas pada:
 - Mengadakan atau membatalkan kontrak atau perjanjian yang memiliki arti penting bagi Saudara dengan pihak lain dan/atau afiliasinya yang dapat mempengaruhi kelancaran usaha Saudara.
 - Mengadakan kerjasama yang dapat membawa pengaruh negative pada aktivitas usaha Saudara dan mengancam keterlangsungan usaha Saudara.

16. SHORT TERM BANK LOAN (continued)

Company (continued)

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (continued)

LIMITATIONS ON CUSTOMER ACTIONS (NEGATIVE COVENANTS)

7. Take a *lease* from a leasing company.
8. Bind yourself as a guarantor (*borg*), pledging assets in any form and purpose (whether that has not been and/or has been guaranteed by you to BNI) to other parties.
9. Distributing dividends or business profits (*profit*) in any form without notifying BNI in writing, dividend distribution is permitted as long as it does not violate the "*Financial Covenants*" stipulated by BNI or other creditors.
10. Carry out liquidation or dissolution or bankruptcy actions or Postponement of Payment Obligations
11. Conducting business mergers, acquisitions or reorganizations or investments/participations in other companies.
12. Invest in other fixed/long-term assets that exceed your *cash proceeds* for that period (*Cash proceeds* = EAT + *Depreciation*).
13. Pawn or in other ways insure the company's shares to any party.
14. Interfinancing with affiliated companies, parent companies and/or subsidiaries.
15. Opening a new business that is not related to the existing business.
16. Using company funds for non-business purposes financed with credit facilities from BNI.
17. Pay off all or part of debts to shareholders and/or affiliated companies that have not been/have been assigned as subordinated loans to BNI credit facilities (*Sub-Ordinated Loans*).
18. Entering into unfair agreements and transactions, including but not limited to:
 - Entering into or canceling contracts or agreements that have important meaning for you with other parties and/or their affiliates that may affect the smooth running of your business.
 - Conducting collaborations that can have a negative impact on your business activities and threaten the sustainability of your business.

16. UTANG BANK JANGKA PENDEK (lanjutan)

Perusahaan (lanjutan)

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (lanjutan)

PEMBATAS TERHADAP TINDAKAN NASABAH
(NEGATIVE COVENANTS)

- Mengadakan transaksi dengan perseorangan atau suatu pihak, termasuk namun tidak terbatas pada perusahaan afiliasinya, dengan cara-cara melakukan yang berada di luar praktek-praktek dan kebiasaan yang wajar dan melakukan pembelian yang lebih mahal serta melakukan penjualan lebih murah dari harga pasar.
- 19. Menyerahkan atau mengalihkan seluruh atau sebagian dari hak dan/atau kewajiban Saudara yang timbul berdasarkan Perjanjian Kredit dan/atau dokumen jaminan kepada pihak lain.
- 20. Memberikan pinjaman kepada siapapun juga, termasuk kepada para pemegang saham, kecuali jika pinjaman tersebut diberikan dalam rangka transaksi dagang yang berkaitan langsung dengan usaha Saudara.
- 21. Menarik kembali modal yang telah disetor.
- 22. Menunggak kewajiban kepada BNI serta kewajiban lainnya.
- 23. Melakukan suatu tindakan yang melanggar suatu ketentuan hukum dan/atau peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- 24. Melakukan perubahan terhadap Perjanjian Operasional.

17. UTANG BANK

	30 Jun 2022/ Jun 30, 2022	31 Des 2021/ Des 31, 2021
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	89.219.843	90.221.250
Total Utang Bank	89.219.843	90.221.250
<u>Porsi Jangka Pendek</u> <u>Rupiah</u>		
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	2.613.593	4.120.000
<u>Porsi Jangka Panjang</u> <u>Rupiah</u>		
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	86.606.250	86.101.250
Penambahan tahun berjalan	16.232.248	26.169.248
Pembayaran pokok pinjaman	(22.988.080)	(16.765.538)
Tingkat bunga tahunan	9%	12,75%

16. SHORT TERM BANK LOAN (continued)

Company (continued)

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (continued)

LIMITATIONS ON CUSTOMER ACTIONS (NEGATIVE COVENANTS)

- Entering into transactions with individuals or parties, including but not limited to affiliated companies, in ways that are outside of normal practices and habits and make purchases that are more expensive and make sales that are cheaper than the market price.
- 19. Submit or transfer all or part of your rights and/or obligations arising under the Credit Agreement and/or collateral documents to other parties.
- 20. Provide loans to anyone, including shareholders, unless the loan is given in the context of a trade transaction that is directly related to your business.
- 21. Withdraw the paid-up capital.
- 22. Arrears of obligations to BNI and other obligations.
- 23. Performing an action that violates a legal provision and/or applicable statutory regulations.
- 24. Make changes to the Operational Agreement.

17. BANK LOANS

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	
Total Bank Loans	
<u>Current portion</u> <u>Rupiah</u>	
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	
<u>Non – Current portion</u> <u>Rupiah</u>	
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	
Additional for the Year	
Principal Repayments	
Annual Interest rate:	

17. UTANG BANK (lanjutan)

Perusahaan

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk

Berdasarkan perjanjian pinjaman kredit No.: (2) 016/PJM/PK-KMK/2018 tanggal 10 September 2019, Perusahaan telah memperoleh fasilitas kredit dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk berupa fasilitas kredit modal kerja dengan rincian sebagai berikut:

Maksimum Kredit/ *Maximum credit*

Suku bunga/ *Interest rate*

Tujuan Kredit/ *Credit purpose*

Sifat Kredit/ *Nature of credit*

Jangka Waktu/ *Time period*

Provisi/ *Provision*

Biaya administrasi/ *Administrasi cost*

Berdasarkan surat perjanjian kredit Nomor (2) 016/PJM/PK-KMK/2018 tanggal 10 September 2019 perjanjian tersebut telah mengalami beberapa kali perubahan, sebagaimana terakhir diubah dalam Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit Nomor (3) 016/PJM/PK-KMK/2018 tanggal 16 Oktober 2020. Perusahaan telah memperoleh fasilitas kredit dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk berupa fasilitas kredit modal kerja dengan rincian sebagai berikut:

Maksimum kredit/ *Maximum credit*

Suku bunga/ *Interest rate*

Tujuan Kredit/ *Credit purpose*

Sifat kredit/ *Nature of credit*

Jangka waktu/ *Time period*

Provisi/ *Provision*

Biaya administrasi/ *Administrasi cost*

Jaminan barang-barang tidak bergerak yang diikat secara hak tanggungan dan barang-barang jaminan kredit yang diasuransikan adalah sebagai berikut:

1. Tanah dan bangunan pergudangan Safe n Lock yaitu SHGB No.1704 dan No.1689, tercatat atas nama PT Makmur Berkah Amanda, luas tanah 384 M² dan luas bangunan 360 M², terletak di Blok O 1751 di Desa Rangkahkidul Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo Jawa Timur.
2. Tanah dan bangunan Safe n Lock yaitu SHGB No.1805, No.1808, dan No.1807, tercatat atas nama PT Makmur Berkah Amanda, luas tanah 2.025 M² dan luas bangunan 1.935 M², terletak di Blok R 3033, R 3035, R 3036 di Desa Rangkahkidul Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo Jawa Timur.

17. BANK LOANS (continued)

Company

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk

Based on the loan agreement No. (2) 016/PJM/PK-KMK/2018 dated September 10, 2019, the Company has obtained a credit facility from PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk in the form of working capital credit facilities with the following details:

: Rp14.250.000/ Rp14,250,000.

: 12.75% p.a./ 12.75% p.a

: Tambahan modal kerja usaha perdagangan dan penyewaan pergudangan/ *Additional working capital for trading business and warehousing rental*

: Pinjaman berjangka/ *Term Loan*

Jangka waktu penundaan penarikan 24 bulan sejak tanggal 29 Juni 2018 s/d 28 Juni 2020/ *Availability Period 24 months from June 28, 2018 to June 28, 2020*

: 0,50% dari maksimum kredit/ *0.50% from Maximum Credit*

: Rp5.000/ Rp5,000

Based on the credit agreement letter Number (2) 016/PJM/PK-KMK/2018 dated September 10, 2019 the agreement has been amended several times, as last modified in the Approval of Amendment to the Credit Agreement Number (3) 016/PJM/PK-KMK/2018 dated October 16, 2020. The company has obtained a credit facility from PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk in the form of a working capital credit facility with the following details:

: Rp12.650.000/ Rp12,650,000.

: 10.5% p.a./ 10.5% p.a

: Tambahan modal kerja usaha perdagangan dan penyewaan pergudangan/ *Additional working capital for trading business and warehousing rental*

: Pinjaman berjangka/ *Term Loan*

60 bulan sejak tanggal 29 juni 2018 s/d 30 Juni 2023 / *60 months from June 29, 2018 to June 30, 2023*

: 0,50% dari maksimum kredit/ *0.50% from Maximum Credit*

: Rp5.000.000/ Rp5,000,000

Guarantees of immovable property tied under mortgages and insured guarantee items are as follows:

1. *Safe n Lock warehousing land and buildings, namely SHGB No. 1704 and No. 1689, registered under the name of PT Makmur Berkah Amanda, land area 384 M² and building area 360 M², located in Block O 1751 in Rangkahkidul Village, Sidoarjo District, Sidoarjo Regency, East Java.*
2. *Safe n Lock land and buildings, namely SHGB No. 1805, No. 1808, and No. 1807, registered under the name of PT Makmur Berkah Amanda, land area of 2,025 M² and building area of 1,935 M², located at Blok R 3033, R 3035, R 3036 in Rangkahkidul Village, Sidoarjo District, Sidoarjo Regency, East Java.*

17. UTANG BANK (lanjutan)

Perusahaan (lanjutan)

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (lanjutan)

3. Tanah dan bangunan Safe n Lock yaitu SHGB No.1764, tercatat atas nama PT Makmur Berkah Amanda, luas tanah 512 M² dan luas bangunan 480 M², terletak di Blok S 3037 di Desa Rangkahkidul Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo Jawa Timur.
4. Tanah dan bangunan Safe n Lock yaitu SHGB No.1908, tercatat atas nama PT Makmur Berkah Amanda, luas tanah 512 M² dan luas bangunan 480 M², terletak di Blok U 3076 di Desa Rangkahkidul Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo Jawa Timur.
5. Tanah dan bangunan Safe n Lock yaitu SHGB No.743, No.742, No.741, dan No.740, tercatat atas nama No. Makmur Berkah Amanda, luas tanah 2.432 M² dan luas bangunan 2.304 M², terletak di Blok AH 5815, AH 5816, AH 5817, AH 5818 di Desa Pucanganom, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo Jawa Timur.

Penanggung yang diserahkan penerima kredit kepada bank adalah sebagai berikut:

1. Johan Tedja Surya akan diikat Personal Guarantee No.58 tanggal 29 Juni 2018
2. Johan Tedja Surya Akta Personal Guarantee No.15 tanggal 5 Oktober 2015.
3. PT Makmur Berkah Amanda Akta Company Guarantee No. 16 tanggal 5 Oktober 2015.

Persetujuan Perubahan Pemegang Saham dan Perubahan Syarat Lainnya.

Sehubungan dengan pelaksanaan rencana IPO dan dengan mengingat status Perusahaan setelah pelaksanaan rencana IPO sebagai Perusahaan Terbuka, maka Perusahaan dengan ini mengajukan pencabutan oleh bank atas ketentuan dalam Perjanjian Kredit yang terkait dengan kewajiban Entitas Induk dengan perjanjian kredit No.016/PJM/PK/KMK/2018 tanggal 29 Juni 2018 dan No. (2) 016/PJM/ PK-KMK/2018 tanggal 10 September 2019.

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk telah menyetujui sesuai dengan surat No. PJM/1/453/R tanggal 23 September 2019, dengan hal sebagai berikut:

1. Perubahan susunan pemegang saham menjadi sebagai berikut:
 - Siauw Jennice Maria sebesar 3.52%
 - Johan Tedja Surya sebesar 0.48%
 - PT Griya Prima Amanda sebesar 95%
 - Masyarakat sebesar 0%
2. Perubahan susunan pengurus Perusahaan menjadi sebagai berikut:
 - Johan Tedja Surya menjadi Komisaris Utama.
 - Siauw Jennice Maria menjadi Komisaris.
 - Joko Sartono menjadi Komisaris Independen.
 - Adi Saputra Tedja Surya menjadi Direktur Utama.
 - Richard B.T. Malessy menjadi Direktur.

17. BANK LOANS (continued)

Company (continued)

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (continued)

3. Safe n Lock land and building, namely SHGB No. 1764, registered under the name of PT Makmur Berkah Amanda, land area 512 M² and building area 480 M², located in Block S 3037 in Rangkahkidul Village, Sidoarjo District, Sidoarjo Regency, East Java.
4. Safe n Lock land and building, namely SHGB No. 1908, registered under the name of PT Makmur Berkah Amanda, land area 512 M² and building area 480 M², located in Block U 3076 in Rangkahkidul Village, Sidoarjo District, Sidoarjo Regency, East Java.
5. Safe n Lock land and buildings, namely SHGB No.743, No.742, No.741, and No.740, registered in the name of No. Makmur Berkah Amanda, land area 2,432 M² and building area 2,304 M², located at Blok AH 5815, AH 5816, AH 5817, AH 5818 in Pucanganom Village, Sidoarjo District, Sidoarjo Regency, East Java.

The underwriters who submit recipients to banks are as follows:

1. Johan Tedja Surya will be bound by Personal Guarantee No.58 dated June, 29 2018
2. Johan Tedja Surya Deed of Personal Guarantee No. 15 dated October 5, 2015.
3. PT Makmur Berkah Amanda Deed of Company Guarantee No. 16 on October 5, 2015.

Approval of Changes in Shareholders and Changes to Other Conditions.

In connection with the implementation of the IPO plan and taking into account the status of the Company after the implementation of the IPO plan as a Public Company, the Company hereby proposes the revocation by the bank of the provisions in the Credit Agreement related to the obligations of the Parent Entity under the credit agreement No.016/PJM/PK/KMK/ 2018 dated June 29, 2018 and No. (2) 016/PJM/PK-KMK/2018 dated September 10, 2019.

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk has agreed in accordance with letter No. PJM/1/453/R dated September 23, 2019, with the following matters:

1. Changes in shareholders' composition are as follows:
 - Siauw Jennice Maria amounted 3.52%
 - Johan Tedja Surya amounted 0.48%
 - PT Griya Prima Amanda amounted 95%
 - Masyarakat amounted 0%
2. Changes in the composition of the Company's management are as follows:
 - Johan Tedja Surya became President Commissioner.
 - Siauw Jennice Maria became a Commissioner.
 - Joko Sartono became an Independent Commissioner.
 - Adi Saputra Tedja Surya became the President Director.
 - Richard B.T. Malessy became Director.

17. UTANG BANK (lanjutan)

Perusahaan (lanjutan)

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (lanjutan)

**Persetujuan Perubahan Pemegang Saham dan
Perubahan Syarat Lainnya (lanjutan)**

3. Terhadap permohonan perubahan pada ketentuan dalam Negative Covenant sesuai Perjanjian Kredit (PK) No.(7) 015/PJM/PK-KMK/2018 tanggal 25 Mei 2021 berikut perubahannya dan Perjanjian Kredit No. (2) 016/PJM/PK-KMK/2018 tanggal 10 September 2019 berikut perubahannya dimana selama fasilitas kredit belum lunas, maka tanpa persetujuan tertulis dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk tidak diperkenankan untuk, antara lain dapat disesuaikan dengan rincian sebagai berikut:

- Menyetujui untuk merubah bentuk atas status hukum Perseroan.
- Menyetujui untuk merubah anggaran dasar Perseroan.
- Mengubah Bidang Usaha
- Menyetujui untuk menerbitkan saham-saham.
- Menyetujui untuk menjual saham dalam perseroan, dan memindahtangankan resipsi atau saham dalam Perseroan, baik antara pemegang saham maupun pihak lain.

3. Terhadap permohonan perubahan pada ketentuan dalam Negative Covenant sesuai Perjanjian Kredit (PK) No.(7) 015/PJM/PK-KMK/2018 tanggal 25 Mei 2021 berikut perubahannya dan Perjanjian Kredit No. (2) 016/PJM/PK-KMK/2018 tanggal 10 September 2019 berikut perubahannya dimana selama fasilitas kredit belum lunas, maka tanpa persetujuan tertulis dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk tidak diperkenankan untuk, antara lain dapat disesuaikan dengan rincian sebagai berikut: (lanjutan)

- Menyetujui untuk merubah susunan kepemilikan saham dalam Perseroan.
- Menyetujui untuk merubah susunan pengurus, direksi, dewan komisaris.
- Tidak Menyetujui untuk Menjual atau menyewakan harta kekayaan atau barang agunan kepada pihak lain, tetap dengan persetujuan PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.
- Menyetujui untuk membagi laba usaha dan membayar deviden kepada pemegang saham.

Beban bunga dari utang bank disajikan sebagai "Beban Bunga" dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain (Catatan 30).

17. BANK LOANS (continued)

Company (continued)

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (lanjutan)

**Approval of Changes in Shareholders and Changes
to Other Conditions (continued)**

3. Regarding the request for changes to the provisions in the Negative Covenant in accordance with the Agreement (PK) No.(7) 015/PJM/PK-KMK/2018 dated May 25, 2021 along with the amendments and the Agreement No. (2) 016/PJM/PK-KMK/2018 dated September 10, 2019 and its amendments, where as long as the facility has not been paid off, without written approval from PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk, it is not allowed to, among others, be adjusted to the following details:

- Approved to change the form of the legal status of the Company.
- Approved to Amend the articles of association of the Company.
- Changing Business Fields
- Approved to issue shares.
- Approved to sell shares in the company, and transfer receipts or shares in the company, both between shareholders and other parties.

3. Regarding the request for changes to the provisions in the Negative Covenant in accordance with the Agreement (PK) No.(7) 015/PJM/PK-KMK/2018 dated May 25, 2021 along with the amendments and the Agreement No. (2) 016/PJM/PK-KMK/2018 dated September 10, 2019 and its amendments, where as long as the facility has not been paid off, without written approval from PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk, it is not allowed to, among others, be adjusted to the following details (continued)

- Approved to change the composition of share ownership in the Company.
- Approved to change the composition of the board of directors, board of commissioners.
- Not Approving to Sell or rent assets or collateral to other parties, still with the approval of PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.
- Agree to share operating profits and pay dividends to shareholders.

Interest expenses of bank loans are presented as "Interest Expenses" in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income (Note 30).

17. UTANG BANK (lanjutan)

PT Makmur Berkah Amanda Hotel Entitas Anak

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk

Berdasarkan perjanjian pinjaman kredit Nomor: 2015.063 tanggal 5 Oktober 2015 yang telah dilakukan perubahan dengan perjanjian kredit No.: (2) 2015.063 tanggal 16 Juni 2017, PT Makmur Berkah Amanda Hotel Entitas Anak telah memperoleh fasilitas kredit dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk berupa fasilitas Kredit Investasi.

Berdasarkan perjanjian kredit No. (8) 2015.063 tanggal 25 Mei 2021 Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman kredit investasi dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk dengan rincian sebagai berikut:
Maksimum Kredit/ *Maximum credit*
Suku bunga/ *Interest rate*

Tujuan kredit/ *Purpose credit*

Sifat kredit/ *Nature of credit*
Jangka waktu/ *Time period*

Biaya administrasi/ *Administrasi cost*

Berdasarkan surat keputusan kredit No. JKM/1/285/R tanggal 25 Mei 2021 Bank telah menyetujui permohonan perubahan fasilitas kredit investasi sesuai dengan syarat-syarat dan ketentuan yang diatur dalam perjanjian kredit ini.

Penerima Kredit telah menerima fasilitas kredit investasi sebagaimana telah didudukkan dalam Perjanjian Kredit Nomor 205.06 tanggal 05 Oktober 2015 maksimum Rp100.000.000.000,-. Perjanjian kredit tersebut telah mengalami beberapa kali perubahan sebagaimana terakhir diubah dalam Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit Nomor (7) 2015.063 tanggal 31 Maret 2021.

Berdasarkan perjanjian kredit No. (8) 2015.063 tanggal 25 Mei 2021 Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman kredit investasi dari Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk dengan rincian sebagai berikut:
Maksimum Kredit/ *Maximum credit*
Suku bunga/ *Interest rate*

Tujuan Kredit/ *Credit purpose*

Sifat Kredit/ *Nature of credit*
Jangka Waktu/ *Time period*

Biaya administrasi/ *Administrasi cost*

17. BANK LOANS (continued)

PT Makmur Berkah Amanda Hotel Its Subsidiaries

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk

Based on the loan agreement Number: 2015.063 dated October 5, 2015 which has been amended with the credit agreement No: (2) 2015.063 dated June 16, 2017, PT Makmur Berkah Amanda Hotel its Subsidiaries has obtained a credit facility from PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk in the form of Investment Credit facilities.

Based on the credit agreement No. (8) 2015.063 dated May 25, 2021, the Company obtained an investment credit loan facility from PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk with details as follows:

: Rp83.311.250/ Rp83,311,250
: 1,5% efektif dan 7,5% ditangguhkan/ 1.5% effective and 7.5% suspended
: Pembangunan hotel Element By Westin Ubud dengan operator Starwood Hotel & Resort/ Element By Westin Ubud hotel development with operator Starwood Hotel & Resort
: Aflopend/ Aflopend
: 131 bulan (5 Oktober 2015 s/d 4 September 2026) termasuk grace period 23 bulan/ Availability periode 131 months from October 5, 2015 to September 4, 2024 including a grace period of 23 months.
: Rp1.000/ Rp1,000

Based on the credit decision letter No. JKM/1/285/R dated May 25, 2021, the Bank has approved the application for changes to the investment credit facility in accordance with the terms and conditions stipulated in this credit agreement.

The Credit Recipient has received the investment credit facility as stated in the Credit Agreement Number 205.06 dated October 5, 2015 with a maximum of Rp100,000,000,000,-. The credit agreement has been amended several times, as lastly amended in the Credit Agreement Amendment Agreement Number (7) 2015.063 dated March 31, 2021.

Based on the agreement No. (8) 2015.063 dated May 25, 2021, the Company obtained an investment loan facility from Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk with details as follows:

: Rp83.311.250/ Rp 83,311,250
: 1,5% efektif dan 7,5% ditangguhkan/ 1.5% effective and 7.5% suspended
: Pembangunan Hotel Element by Westin Ubud/ Development of Element Hotel by Westin Ubud
: Aflopend/ Aflopend
: 131 bulan sejak tanggal 5 Oktober 2015 s/d 4 September 2026/ 131 months from 5 October, 2015 to 4 September, 2026
: Rp1.000/ Rp1,000

17. UTANG BANK (lanjutan)

**PT Makmur Berkah Amanda Hotel Entitas Anak
(lanjutan)**

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (lanjutan)

Berdasarkan perjanjian kredit No. (8) 2015.063 tanggal 25 Mei 2021 Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman kredit investasi dari Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk dengan rincian sebagai berikut: (lanjutan)

Jaminan barang-barang tidak bergerak yang diikat secara hak tanggungan adalah sebagai berikut:

1. Tanah dan bangunan hotel terletak di Jalan Andong Raya Ubud, Kab. Gianyar, Bali. Atas tanah tersebut terdiri dari 6 Sertifikat Hak Milik atas nama Johan Tedja Surya, Siauw Jennice Maria, Adi Saputra dan Ari Hutomo yaitu tanah SHM No.1094/ Petulu dengan luas tanah 510 M², SHM No.2001 dengan luas tanah 370 M², SHM No.879/ Peliatan dengan luas tanah 730 M², SHM No.1252/ Petulu dengan luas tanah 2.050, SHM No.1253/ Petulu dengan luas tanah 350 M² dan SHM No.1254/ Petulu dengan luas tanah 2.000 M². Atas hotel tersebut termasuk kedalam daftar barang-barang jaminan kredit yang diasuransikan.
2. Tanah dan bangunan pergudangan Safe n Lock yaitu SHGB No.1704 dan No.1689, tercatat atas nama PT Makmur Berkah Amanda, luas tanah 384 m² dan luas bangunan 360 m², terletak di Blok O 1751 di Desa Rangkahkidul, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo Jawa Timur.
3. Tanah dan bangunan Safe n Lock yaitu SHGB No.1805, No.1806 dan No.1807, tercatat atas nama PT Makmur Berkah Amanda, luas tanah 2.025 m² dan luas bangunan 1.935 m², terletak di Blok R 3033, R 3035, R 3036 di Desa Rangkahkidul, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo Jawa Timur.
4. Tanah dan bangunan Safe n Lock yaitu SHGB No.1764, tercatat atas nama PT Makmur Berkah Amanda, luas tanah 512 m² dan luas bangunan 480 m², terletak di Blok S 3037 di Desa Rangkahkidul, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo Jawa Timur
5. Tanah dan bangunan Safe n Lock yaitu SHGB No.1908, tercatat atas nama PT Makmur Berkah Amanda, luas tanah 512 m² dan luas bangunan 480 m², terletak di Blok U 3076 di Desa Rangkahkidul, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo Jawa Timur.

17. BANK LOANS (continued)

**PT Makmur Berkah Amanda Hotel Its Subsidiaries
(continued)**

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (continued)

Based on the agreement No. (8) 2015.063 dated May 25, 2021, the Company obtained an investment loan facility from Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk with details as follows: (continued)

The guarantee of immovable property which is bound by mortgage is as follows:

1. The hotel land and building is located on Jalan Andong Raya Ubud, Gianyar Regency, Bali. The land consists of 6 certificates of ownership in the name of Johan Tedja Surya, Siauw Jennice Maria, Adi Saputra and Ari Hutomo, namely land of SHM No.1094/ Petulu with a land area of 510 M², SHM No.2001 with land area of 370 M², SHM No.879/ Peliatan with a land area of 730 M², SHM No.1252/ Petulu with a land area of 2,050, SHM No.1253/ Petulu with a land area of 350 M² and SHM No.1254/ Petulu with a land area of 2,000 M². The hotel is included in the list of insured credit guarantees.
2. Safe n Lock warehousing land and buildings, namely SHGB No.1704 and No.1689, registered under the name of PT Makmur Berkah Amanda, land area of 384 m² and building area of 360 m², located in Block O 1751 in Rangkahkidul Village, Sidoarjo District, Sidoarjo Regency, Java East.
3. Safe n Lock land and buildings namely SHGB No.1805, No.1806 and No.1807, registered in the name of PT Makmur Berkah Amanda, land area of 2,025 m² and building area of 1,935 m², located in Block R 3033, R 3035, R 3036 in Rangkahkidul Village, Sidoarjo District, Sidoarjo Regency, East Java.
4. Safe n Lock land and building namely SHGB No.1764, registered under the name of PT Makmur Berkah Amanda, land area of 512 m² and building area of 480 m², located in Block S 3037 in Rangkahkidul Village, Sidoarjo District, Sidoarjo Regency, East Java.
5. Safe n Lock land and building namely SHGB No.1908, registered under the name of PT Makmur Berkah Amanda, land area of 512 m² and building area of 480 m², located in Block U 3076 in Rangkahkidul Village, Sidoarjo District, Sidoarjo Regency, East Java.

17. UTANG BANK (lanjutan)

**PT Makmur Berkah Amanda Hotel Entitas Anak
(lanjutan)**

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (lanjutan)

Berdasarkan perjanjian kredit No. (8) 2015.063 tanggal 25 Mei 2021 Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman kredit investasi dari Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk dengan rincian sebagai berikut: (lanjutan)

Jaminan barang-barang tidak bergerak yang diikat secara hak tanggungan adalah sebagai berikut: (lanjutan)

6. Tanah dan bangunan Safe n Lock yaitu SHGB No. 743, No. 742, No. 741, dan No. 740, tercatat atas nama PT Makmur Berkah Amanda, luas tanah 2.432 m² dan luas bangunan 2.304 m², terletak di Blok AH 5815, AH 5816, AH 5817, AH 5818 di Desa Pucanganom, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo Jawa Timur.

Jaminan barang-barang bergerak yang diikat secara jaminan fidusia adalah sebagai berikut:

1. Persediaan dengan tempat penyimpanan yang direncanakan di Jl. Raya Lingkar Timur KM 5.5, Komplek Pergudangan Safe n Lock, Kab. Sidoarjo sesuai dengan Daftar Persediaan. Atas persediaan tersebut termasuk kedalam daftar barang-barang jaminan kredit yang di asuransikan.
2. Piutang Usaha dengan tempat penyimpanan yang direncanakan di APL Office Tower Central Park Lt. 35 Unit T5, Jl. S. Parman Kav.28, Jakarta sesuai dengan Daftar Piutang.

Penanggung yang diserahkan kepada bank adalah sebagai berikut:

1. Johan Tedja Surya Direktur Utama diikat Personal Guarantee Akta No.15 tanggal 5 Oktober 2015.
2. Makmur Berkah Amanda Group, usaha diikat Company Guarantee Akta No.16 tanggal 5 Oktober 2015.

17. BANK LOANS (continued)

**PT Makmur Berkah Amanda Hotel Its Subsidiaries
(continued)**

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (continued)

Based on the agreement No. (8) 2015.063 dated May 25, 2021, the Company obtained an investment loan facility from Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk with details as follows: (continued)

The guarantee of immovable property which is bound by mortgage is as follows: (continued)

6. Safe n Lock land and building is SHGB No. 743, No. 742, No. 741 and No. 740, recorded in the name of PT Makmur Berkah Amanda, land area of 2,432 m² and building area of 2,304 m², located in Block AH 5815, AH 5816, AH 5817, AH 5818 in Pucanganom Village, Sidoarjo District, Sidoarjo Regency, East Java.

Guarantees of movable goods which are bound by fiduciary guarantee are as follows:

1. Inventories with a storage area planned at Jl. Raya Lingkar Timur KM 5.5, Safe n Lock Warehousing Complex, Kab. Sidoarjo according to Inventories List. The inventories is included in the list of insurance items insured.
2. Trade Receivables with planned storage at APL Office Tower Central Park Floor 35 Unit T5, Jl. S. Parman Kav.28, Jakarta in accordance with the Accounts Receivable List.

Insurers submitted to banks are as follows:

1. Johan Tedja Surya Managing Director was bound by Personal Guarantee Deed No.15 dated October 5, 2015.
2. Makmur Berkah Amanda Group, Business tied to Company Guarantee Deed No.16 dated October 5, 2015.

17. UTANG BANK (lanjutan)

**PT Makmur Berkah Amanda Hotel Entitas Anak
(lanjutan)**

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (lanjutan)

**PEMBATASAN TERHADAP TINDAKAN NASABAH
(NEGATIVE COVENANTS)**

Selama fasilitas kredit belum lunas, maka tanpa seijin tertulis dari BNI, Saudara tidak diperkenankan untuk:

1. Mengubah bentuk atau status hukum perusahaan, mengubah anggaran dasar (kecuali meningkatkan modal perusahaan), memindahtangankan resipis atau saham perusahaan baik antar pemegang saham maupun kepada pihak lain yang mengakibatkan perusahaan pemegang saham dominan (*Ultimate shareholder*) tanpa memberitahukan secara tertulis kepada pihak BNI.
2. Mengubah susunan pengurus, direksi, komisaris dan pemilik saham perusahaan tanpa memberitahukan secara tertulis kepada pihak BNI.
3. Mengubah bidang usaha.
4. Mengizinkan pihak lain menggunakan perusahaan untuk kegiatan usaha pihak lain.
5. Menjual dan / atau menyewakan harta kekayaan atau barang-barang jaminan.
6. Menerima Pinjaman dari pihak lain (termasuk menerbitkan obligasi), Kecuali jika pinjaman tersebut diterima dalam rangka transaksi dagang yang berkaitan langsung dengan usahanya.
7. Mengambil lease dari perusahaan *leasing*.
8. Meningkatkan diri sebagai penjamin (borg), menjamin harta kekayaan dalam bentuk dan maksud apapun (baik yang belum dan/atau telah dijaminkan oleh Saudara Kepada BNI) kepada pihak lain.
9. Membagikan deviden atau keuntungan usaha (laba) dalam bentuk apapun juga tanpa memberitahukan secara tertulis kepada pihak BNI. Pembagian deviden diperkenankan selama tidak melanggar "*Financial Covenants*" yang ditetapkan oleh BNI atau Kreditor lainnya..
10. Melakukan likuidasi atau pembubaran atau tindakan-tindakan kepailitan atau penundaan kewajiban pembayaran.
11. Melakukan penggabungan usaha (merger), akuisisi atau reorganisasi atau investasi/penyertaan pada perusahaan lain.
12. Melakukan investasi aktiva tetap/jangka panjang lainnya yang melebihi *cash proceeds* Saudara pada periode tersebut (*Cash proceeds = EAT + Depreciation*)

17. BANK LOANS (continued)

**PT Makmur Berkah Amanda Hotel Its Subsidiaries
(continued)**

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (continued)

**LIMITATIONS ON ACTIONS OF CUSTOMERS
(NEGATIVE COVENANTS)**

As long as the credit facility has not been paid off, without written permission from BNI, you are not allowed to:

1. Changing the form or legal status of the company, changing the articles of association (except increasing the company's capital), transferring receipts or company shares both between shareholders and to other parties, resulting in the company being the dominant shareholder (*Ultimate shareholder*) without notifying BNI in writing.
2. Change the composition of the management, directors, commissioners and shareholders of the company without notifying BNI in writing.
3. Change the line of business.
4. Permit other parties to use the company for the business activities of other parties.
5. Sell and/or rent assets or collateral.
6. Receive loans from other parties (including issuing bonds), unless the loan is received in the context of trade transactions that are directly related to the business.
7. Take a lease from a leasing company.
8. Improve yourself as a guarantor (borg), guarantee assets in any form and purpose (both those that have not been and/or have been guaranteed by you to BNI) to other parties.
9. Distribute dividends or business profits (profit) in any form without notifying BNI in writing. Dividend distribution is permitted as long as it does not violate the "*Financial Covenants*" stipulated by BNI or other creditors.
10. Carry out liquidation or dissolution or bankruptcy actions or postponement of payment obligations.
11. Carry out business mergers, acquisitions and reorganizations or investment/participation in other companies.
12. Invest in other fixed/long-term assets that exceed your cash proceeds for that period (*Cash proceeds = EAT + Depreciation*)

17. UTANG BANK (lanjutan)

**PT Makmur Berkah Amanda Hotel Entitas Anak
(lanjutan)**

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (lanjutan)

**PEMBATASAN TERHADAP TINDAKAN NASABAH
(NEGATIVE COVENANTS) (lanjutan)**

Selama fasilitas kredit belum lunas, maka tanpa seijin tertulis dari BNI, Saudara tidak diperkenankan untuk:
(lanjutan)

13. Menggadaikan atau dengan cara lain mempertanggungkan perusahaan kepada pihak manapun.
14. Melakukan interfinancing dengan perusahaan afiliasi, induk perusahaan dan/atau anak perusahaan.
15. Membuka usaha baru yang terkait dengan usaha yang telah ada.
16. Menggunakan dana perusahaan untuk tujuan diluar usaha yang dibiayai dengan fasilitas kredit dari BNI.
17. Melunasi seluruh atau sebagian hutang kepada pemegang saham dan/atau Perusahaan afiliasi yang belum/telah didudukkan sebagai pinjaman subordinasi fasilitas kredit BNI (*Sub-Ordinated Loan*).
18. Membuat perjanjian dan transaksi tidak wajar, termasuk tetapi tidak terbatas pada:
 - Mengadakan atau membatalkan kontrak atau perjanjian yang memiliki arti penting bagi saudara dengan pihak lain dan/atau afiliasinya yang dapat mempengaruhi kelancaran usaha saudara.
 - Mengadakan kerja sama yang dapat membawa pengaruh negative pada aktivitas usaha saudara dan mengancam keterlangsungan usaha saudara.
 - Mengadakan transaksi dengan perseorangan atau pihak, termasuk namun tidak terbatas pada perusahaan afiliasinya, dengan cara-cara yang berada diluar praktek-praktek dan kebiasaan yang wajar dan melakukan pembelian yang lebih mahal serta melakukan penjualan lebih murah dengan harga pasar.
19. Menyerahkan atau mengalihkan seluruh atau sebagian dari hak dan/atau kewajiban saudara yang timbul berdasarkan perjanjian kredit dan/atau dokumen jaminan kepada pihak lain.
20. Memberikan pinjaman kepada siapapun juga, termasuk kepada para pemegang saham, kecuali jika pinjaman tersebut diberikan dalam rangka transaksi dagang yang berkaitan langsung dengan usaha Saudara.

17. BANK LOANS (continued)

**PT Makmur Berkah Amanda Hotel Its Subsidiaries
(continued)**

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (continued)

**LIMITATIONS ON ACTIONS OF CUSTOMERS
(NEGATIVE COVENANTS) (continued)**

As long as the credit facility has not been paid off, without written permission from BNI, you are not allowed to: (continued)

13. Pawn or in other ways insure the company to any party.
14. Interfinancing with affiliated companies, parent companies and/or subsidiaries.
15. Opening a new business related to the existing business.
16. Using company funds for non-business purposes financed with credit facilities from BNI.
17. Pay off all or part of debt to shareholders and/or affiliated Companies that have not been/have been assigned as subordinated loans to BNI credit facilities (*Sub-Ordinated Loan*).
18. Entering into unfair agreements and transactions, including but not limited to:
 - Entering into or canceling contracts or agreements that have important meaning for you with other parties and/or their affiliates that may affect the smooth running of your business.
 - Conducting collaborations that can have a negative impact on your business activities and threaten the sustainability of your business.
 - Conduct transactions with individuals or parties, including but not limited to affiliated companies, in ways that are outside of normal practices and habits and make purchases that are more expensive and make sales at lower prices at market prices.
19. Submit or transfer all or part of your rights and/or obligations that arise based on credit agreements and/or collateral documents to other parties.
20. Provide loans to anyone, including shareholders, unless the loan is given in the context of a trade transaction that is directly related to your business.

17. UTANG BANK (lanjutan)

**PT Makmur Berkah Amanda Hotel Entitas Anak
(lanjutan)**

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (lanjutan)

**PEMBATASAN TERHADAP TINDAKAN NASABAH
(NEGATIVE COVENANTS) (lanjutan)**

Selama fasilitas kredit belum lunas, maka tanpa seijin tertulis dari BNI, Saudara tidak diperkenankan untuk:
(lanjutan)

21. Menarik kembali modal yang telah disetor.
22. Menunggak kewajiban kepada BNI serta kewajiban lainnya.
23. Melakukan suatu tindakan yang melanggar suatu ketentuan hukum dan/atau peraturan perundang-undangan yang berlaku.
24. Melakukan perubahan sewa.

Pada tanggal 5 Februari 2020 PT Makmur Berkah Amanda Hotel Entitas Anak telah mendapatkan persetujuan pencabutan negative covenant dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk berdasarkan surat No. PJM/1/055/R.

Beban bunga dari utang bank disajikan sebagai "Beban Bunga" dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain (Catatan 30).

17. BANK LOANS (continued)

**PT Makmur Berkah Amanda Hotel Its Subsidiaries
(continued)**

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (continued)

**LIMITATIONS ON ACTIONS OF CUSTOMERS
(NEGATIVE COVENANTS) (continued)**

As long as the credit facility has not been paid off, without written permission from BNI, you are not allowed to: (continued)

21. Withdraw the paid-up capital.
22. Arrears of obligations to BNI and other obligations.
23. Performing an action that violates a legal provision and/or applicable statutory regulations.
24. Make rental changes.

On February 5, 2020 PT Makmur Berkah Amanda Hotel Subsidiary was approved by the revocation of negative covenant from PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk based on letter No. PJM/1/055/R.

Interest expenses of bank loans are presented as "Interest Expenses" in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income (Note 30).

18. UTANG LAIN-LAIN

Rincian utang lain-lain sebagai berikut:

	30 Jun 2022/ Jun 30, 2022
Uang jaminan Supplier dan kontraktor pembangunan hotel	4.102.433
Utang retensi	1.726.306
Lainnya	-
Jumlah Utang Lain-lain	2.630.776
	8.459.515

Uang jaminan merupakan uang yang berasal dari pihak penyewa gudang sebagai jaminan atas penyewaan gudang jadi dan dibayarkan pada saat penandatanganan perjanjian. Untuk pengembalian uang jaminan akan dikembalikan pada saat perjanjian antara pihak Perusahaan dengan pihak penyewa berakhir dan kewajiban-kewajiban pihak penyewa gudang telah terbayarkan.

18. OTHER PAYABLES

Details of other payable are as follows:

	31 Des 2021/ Des 31, 2021	
	3.231.531	Guarantee deposit
	1.736.929	Suppliers and contractors
	-	Hospitality
	2.785.287	Debt retention
	-	Others
Total Other Payables	7.753.747	

Guarantee deposit is money that comes from the warehouse tenant as collateral for leasing the finished warehouse and is paid at the time of signing the agreement. The refund will be returned when the agreement between the Company and the lessee has ended and the obligations of the warehouse tenant have been paid.

19. AKRUAL

Akrual terdiri dari:

	30 Jun 2022/ Jun 30, 2022	31 Des 2021/ Des 31, 2021
Beban bunga	11.143.789	8.372.569
Sewa	2.219.891	2.219.891
Gaji dan tunjangan	1.377.490	1.330.204
Pemeliharaan	497.473	265.329
Utilitas	134.730	110.562
Jasa profesional	65.000	65.000
Lainnya	7.342.499	4.418.741
Jumlah Akrual	22.780.872	16.782.296

Berdasarkan Perjanjian Penyelesaian Hutang (Baru) nomor 030/PJM/PPH/2020 tanggal 16 Oktober 2020, PT Makmur Berkah Amanda Hotel, Entitas Anak telah memperoleh persetujuan sehubungan dengan tunggakan bunga, denda, dan biaya fasilitas kredit dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk dengan rincian perjanjian sebagai berikut:

Maksimum Kredit/ *Maximum credit*
Tujuan Kredit/ *Credit purpose*

Jangka Waktu/ *Time period*

Suku Bunga/ *Interest rate*

Provisi/ *Provision*

Biaya administrasi/ *Administration fee*

19. ACCRUED

Accrual consist of:

Interest Expense
Rent
Salaries and allowances
Maintenance
Utilities
Professional fee
Others
Total Accrued

Based on the (New) Debt Settlement Agreement number 030/PJM/PPH/2020 dated 16 October 2020, PT Makmur Berkah Amanda Hotel, the Subsidiary has obtained an agreement regarding arrears in interest, fines, and credit facility fees from PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk with the details of the agreement as follows:

: Rp1.250.000/ Rp1,250,000.

: Tunggakan bunga, denda, dan biaya fasilitas kredit/ Interest arrears, penalties, and No. facility fees

: 36 bulan sejak 15 Oktober 2020 s/d 14 Oktober 2023/ 36 months from October 15, 2020 to October 14, 2023

: Tidak di pungut/ Not being levied

: Tidak di pungut/ Not being levied

: Tidak di pungut/ Not being levied

20. UANG MUKA PELANGGAN DAN PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA

Akun ini terdiri dari :

	30 Jun 2022/ Jun 30, 2022	31 Des 2021/ Des 31, 2021
Uang muka pelanggan	96.879.842	77.902.819
Pendapatan diterima dimuka	19.689.080	20.708.397
Total	116.568.922	98.611.216

a. UANG MUKA PELANGGAN

Uang muka pelanggan merupakan penjualan atas unit gudang dan tanah kavling dengan rincian sebagai berikut:

	30 Jun 2022/ Jun 30, 2022	31 Des 2021/ Des 31, 2021
Penjualan Unit Gudang	78.280.153	66.948.585
Penjualan Tanah Mentah	18.711.972	10.954.234
Total	96.879.842	77.902.819
Bagian yang direalisasi dalam satu tahun	(64.345.461)	(59.847.212)
Bagian jangka panjang	32.534.381	18.055.607

20. CUSTOMER ADVANCE AND UNEARNED REVENUE

This account consists of:

Customer advance
Unearned revenue
Total

a. CUSTOMER ADVANCE

Advances from customers represent sales of warehouse units and land lots with the following details:

Sale of Warehouse units
Raw land sales
Total
Current maturities
Long-term portion

20. UANG MUKA PELANGGAN DAN PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA (lanjutan)

a. UANG MUKA PELANGGAN (lanjutan)

Rincian uang muka pelanggan yang diterima dari penjualan berdasarkan persentase dari harga jual sebagai berikut :

	30 Jun 2022/ Jun 30, 2022	31 Des 2021/ Des 31, 2021
100%	30.741.106	17.100.857
50% - 99%	52.616.429	46.074.297
20% - 49%	9.744.620	12.553.244
< 20%	3.777.687	2.174.421
Total	96.879.842	77.902.819

Mutasi penjualan unit gudang dan tanah mentah dengan angka rupiah adalah sebagai berikut:

	30 Jun 2022/ Jun 30, 2022	31 Des 2021/ Des 31, 2021
Saldo awal	77.902.819	73.172.774
Penambahan	36.027.114	65.515.772
Pengurangan	(17.050.091)	(60.785.727)
Saldo akhir	96.879.842	77.902.819

20. CUSTOMER ADVANCE AND UNEARNED REVENUE (continued)

a. CUSTOMER ADVANCE (continued)

Details of sales customer advances from sales are based on a percentage of the selling price as follows:

100%
50% - 99%
20% - 49%
< 20%
Total

Movements in sales of warehouse and raw land units with rupiah figures are as follows:

Beginning balance
Addition
Deductions
Ending balance

b. PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA

Pendapatan diterima dimuka merupakan pendapatan atas sewa unit gudang dan pendapatan hotel dengan rincian sebagai berikut:

	30 Jun 2022/ Jun 30, 2022	31 Des 2021/ Des 31, 2021
Pendapatan sewa unit gudang	19.689.080	20.708.397
Pendapatan hotel	-	-
Jumlah	19.689.080	20.708.397
Bagian yang direalisasi dalam satu tahun	14.047.279	11.063.445
Bagian jangka panjang	5.641.801	9.644.952

b. UNEARNED REVENUE

Unearned revenue represents income from warehouse rentals and hotel revenues, with the following details:

Warehouse unit rental
Hotel revenue
Total
Current maturities
Long-term portion

21. UTANG PEMBIAYAAN KONSUMEN

Perusahaan memiliki utang pembiayaan konsumen dengan pihak ketiga dengan rincian sebagai berikut:

	30 Jun 2022/ Jun 30, 2022	31 Des 2021/ Des 31, 2021
PT BCA Finance	896.743	1.144.434
PT Mandiri Tunas Finance	-	-
Jumlah	896.743	1.144.434
Dikurangi:		
Beban bunga	(69.351)	(105.639)
Jumlah	827.392	1.038.795
Jumlah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	419.646	428.675
Jumlah bagian jangka panjang	407.746	610.120

21. FINANCE LEASE PAYABLE

The Company has consumer financing payables with third parties with details as follows:

PT BCA Finance
PT Mandiri Tunas Finance
Total
Reduced:
Interest expense
Total
Total less
Current maturities
Total long term maturities

21. UTANG PEMBIAYAAN KONSUMEN (lanjutan)

Terdapat Perubahan Perjanjian Pembiayaan PT BCA Finance atas perpanjangan jangka waktu fasilitas sebanyak 12 bulan dari perjanjian sewa pembiayaan sebelumnya dengan perubahan perjanjian 1 Unit Mobil Toyota All New Innova 2.4 V No: 9652004945-003 dan perubahan perjanjian 1 Unit Mobil Wuling Cortez 1.8 LUX No: 1192003723.003 sebagai berikut :

Kreditur/ Creditor	Jumlah Pembiayaan/ Balances	Fasilitas Pembayaran/ Payment Facility	Masa Angsuran/ Installment Period	Periode Pembayaran/ Payment Period	Tingkat Bunga Per Tahun/ Interest rate Per annual Ann
PT BCA Finance	1.204.850	1 Unit Mobil Toyota Alphard G AT	36 Bulan /Months	27 Juli/ July 27, 2021 s.d / until 27 Juli/ July 27, 2024	3,55% / Tahun/Year
PT BCA Finance	341.100	1 Unit Mobil Toyota Sienta 1.5 V WELCAB CVT	36 Bulan /Months	13 Ags/ Aug 13, 2021 s.d / until 13 Ags/ Aug 13, 2024	3,55% / Tahun/Year
PT BCA Finance	149.083	1 Unit Mobil Toyota All New Innova 2.4 V	32 Bulan /Months	20 Maret/ March 20, 2019 s.d / until 20 Mar/March 20, 2023	5,10% / Tahun/Year
PT BCA Finance	97.184	1 Unit Mobil Wuling Cortez 1.8 LUX	32 Bulan /Months	20 Apr/ Apr 20 2019 s.d/ until 20 April/ April, 20 2023	5,10% / Tahun/Year
PT Mandiri Tunas Finance	2.489	1 Unit Mobil Wuling Minibus Putih	36 Bulan /Months	31 Juli/ July 31, 2018 s.d / until 31 Juli/ July 31, 2021	3,51% / Tahun/Year

22. LIABILITAS IMBALAN KERJA

Perusahaan menyelenggarakan program imbalan kerja berdasarkan Undang-Undang Ketenagakerjaan No.13/2003 mengenai imbalan pasca kerja.

Perhitungan atas imbalan pasca kerja pada tanggal 31 Juni 2022 dan 2021 untuk Perseroan dilakukan oleh kantor konsultan aktuaria Bambang Sudradjad masing-masing dengan No.692/TEK-BS/II/2022 tanggal 24 Februari 2022 dan No.831/TEK-AI/III/2021 tanggal 25 Maret 2021. Sedangkan untuk entitas anak, PT Makmur Berkah Amanda Hotel dilakukan oleh kantor konsultan aktuaria Bambang Sudradjad masing-masing dengan No.693/TEK-BS/II/2022 tanggal 24 Februari 2022 dan No.832/TEK-AI/III/2021 tanggal 25 Maret 2021.

Asumsi-asumsi dasar yang digunakan dalam menentukan liabilitas imbalan paska kerja pada tanggal 30 Juni 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

	30 Jun 2022/ Jun 30, 2022	31 Des 2021/ Des 31, 2021	
Jumlah peserta	124	124	Total participant
Umur pensiun normal (tahun)	55 tahun	55 tahun	Normal retirement age (year)
Kenaikan gaji (per tahun)	7,00%	7,00%	Salary increase (per year)
Tingkat bunga diskonto (per tahun)	7,14%	7,14%	Discount rate (per year)

21. FINANCE LEASE PAYABLE (continued)

There is a change in the financing agreement of PT BCA Finance for the extension of the term of the facility by 12 months from the previous finance lease agreement with the amendment of the agreement for 1 unit of Toyota All New Innova 2.4 V No: 9652004945-003 and amendment of the agreement of 1 unit of Wuling Cortez car 1.8 LUX No: 1192003723.003 as follows :

22. EMPLOYEE BENEFIT LIABILITIES

The Company provides employee benefits programs by the Employment Act No.13/2003 regarding post employment benefit.

Calculation of post-employment imbalance on date December 31, 2022 and 2020 for the Company is carried out by the actuarial consulting office of Bambang Sudradjad respectively with No.692/TEK-BS/II/2022 dated February 24, 2022 and No.831/TEK-AI/III/2021 dated March 25, 2021. As for the subsidiary, PT Makmur Berkah Amanda Hotel is carried out by the actuarial consultant office Bambang Sudradjad respectively with No.693/TEK-BS/II/2022 dated February 24, 2022 and No.832/TEK-AI/III/2021 dated March 25, 2021.

The basic assumptions used in determining the liability for post-retirement benefits as of June 30, 2022 and 2021 are as follows:

22. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan)

Liabilitas imbalan kerja yang disajikan dalam laporan posisi keuangan adalah sebagai berikut:

	30 Jun 2022/ Jun 30, 2022
Kewajiban awal tahun	5.499.017
Beban yang diakui di laba rugi	-
Biaya (Pendapatan) komprehensif lainnya	-
Liabilitas Akhir Tahun	5.499.017

Beban imbalan kerja yang diakui sebagai bagian dari beban usaha pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain adalah sebagai berikut:

	30 Jun 2022/ Jun 30, 2022
Beban jasa kini	-
Biaya bunga	-
Biaya jasa lalu	-
Jumlah	-

Asumsi aktuarial yang signifikan untuk penentuan kewajiban imbalan pasti adalah tingkat diskonto dan kenaikan gaji yang diharapkan. Analisis sensitivitas di bawah ini ditentukan berdasarkan masing-masing perubahan asumsi yang mungkin terjadi pada akhir periode pelaporan, dengan semua asumsi lain konstan.

	30 Jun 2022/ Jun 30, 2022
Tingkat diskonto	
Tingkat diskonto +1%	-
Tingkat diskonto -1%	-
Tingkat kenaikan gaji	
Tingkat kenaikan gaji +1%	-
Tingkat kenaikan gaji -1%	-

Analisis sensitivitas yang disajikan di atas mungkin tidak mewakili perubahan yang sebenarnya dalam kewajiban imbalan pasti mengingat bahwa perubahan asumsi terjadinya tidak terisolasi satu sama lain karena beberapa asumsi tersebut mungkin berkorelasi.

Selanjutnya, dalam menyajikan analisis sensitivitas di atas, nilai kini kewajiban imbalan pasti dihitung dengan menggunakan metode *projected unit credit* pada akhir periode pelaporan, yang sama dengan yang diterapkan dalam menghitung liabilitas manfaat pasti yang diakui dalam laporan posisi keuangan.

22. EMPLOYEE BENEFIT LIABILITIES (continued)

Employee benefit liabilities which is presented in the statements of financial position was as follows:

	31 Des 2021/ Des 31, 2021	
	5.707.424	Liability at beginning of the year
	(276.784)	Net expense recognized in the income statement
	68.377	The recognized of other comprehensive
	5.499.017	Liability End of the Year

Employee benefit expenses which was presented in as part of operating expenses in statements of profit or loss and other comprehensive income was as follows:

	31 Des 2021/ Des 31, 2021	
	750.578	Current service cost
	306.172	Interest cost
	(1.333.535)	Past service fee
	(276.784)	Total

Significant actuarial assumptions for the determination of the defined obligation are discount rate and expected salary increase. The sensitivity analysis below have been determined based on reasonably possible changes of the respective assumptions occurring at the end of the reporting period, while holding all other assumptions constant.

	31 Des 2021/ Des 31, 2021	
	(285.010)	Discount rate
	340.386	Discount rate +1%
		Discount rate -1%
		Salary increment rate
	337.798	Salary increment rate +1%
	(288.046)	Salary increment rate -1%

The sensitivity analysis presented above may not represent the true change in the defined benefit obligation given that changes in the assumptions that occur are not isolated from each other because some of the assumptions may be correlated.

Furthermore, in presenting the above sensitivity analysis, the present value of the defined benefit obligation has been calculated using the projected unit credit method at the end of the reporting period, which is the same as that applied in calculating the defined benefit obligation liability recognised in the consolidated statement of financial position.

22. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan)

Pada akhir tahun 2020, Presiden Republik Indonesia memberlakukan Undang – Undang Nomor 11 Tahun 2020 ("Omnibus law") tentang "Cipta Kerja". Pada tanggal 17 Februari 2021, Peraturan pelaksanaan atas undang-undang ini telah diterbitkan. Grup masih mempelajari dampak yang mungkin timbul dari Omnibus Law.

23. MODAL SAHAM

Susunan kepemilikan saham Perusahaan per 30 Juni 2022 dan Desember 2021 adalah sebagai berikut:

31 Juni 2022 dan Desember 2021/ June 30, 2022 and December 2021				
Pemegang Saham	Jumlah Saham/ Number of Shares	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership (%)	Jumlah/ Amount (Rp)	Stockholders
PT Griya Prima Amanda	3.158.500.000	81,55%	315.850.000	PT Griya Prima Amanda
Ny. Siauw Jennice Maria	114.335.000	2,95%	11.433.500	Mrs. Siauw Jennice Maria
Tn. Johan Tedja Surya	15.665.000	0,40%	1.566.500	Mr. Johan Tedja Surya
Masyarakat	585.000.000	15,10%	58.500.000	Public
Jumlah	3.873.500.000	100,00%	387.350.000	Total

Penawaran Umum Perdana

Perusahaan telah menerima Surat Pernyataan Efektif dari Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal atas nama Dewan Komisiner Otoritas Jasa Keuangan ("OJK") dengan surat No. S-85/D.04/2020 tanggal 28 Februari 2020 untuk melakukan penawaran umum saham kepada masyarakat sebanyak 585.000.000 saham dengan nilai nominal Rp100 per saham dengan harga penawaran Rp110 per saham. Saham-saham tersebut seluruhnya telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia tanggal 13 Maret 2020.

Berdasarkan akta No. 59 tanggal 23 Juli 2020 yang dibuat oleh Leolin Jayayanti, S.H., M.Kn notaris di Jakarta yaitu mengenai peningkatan modal ditempatkan dan modal disetor Perusahaan setelah penawaran umum selesai dilaksanakan dari semula Rp328.850.000.000 (angka penuh) menjadi Rp387.350.000.000 (angka penuh). Akta tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusannya No. AHU-AH.01.03-0324581 tanggal 4 Agustus 2020.

22. EMPLOYEE BENEFIT LIABILITIES (continued)

In late 2020, the President of Republic of Indonesia enacted Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 (the "Omnibus Law") regarding "Job Creation". On February 17, 2021, the implementation guidance for this law has been issued. The Group is still evaluating the possible impact of the Omnibus Law.

23. CAPITAL STOCK

The composition of the Company's share ownership as of June 30, 2022 and December 2021 are as follows:

Initial Public Offering

The Company has received an Effective Statement from the Capital Market Supervisory Chief Executive on behalf of the Board of Commissioners of the Financial Services Authority ("OJK") with letter No. S-85/D.04/2020 dated February 28, 2020 to conduct a public offering of shares of 585,000,000 shares with a nominal value of Rp100 per share at an offer price of Rp110 per share. These shares have all been listed on the Indonesia Stock Exchange on March 13, 2020.

Based on deed No. 59 dated July 23, 2020 made by Leolin Jayayanti, SH, M.Kn, notary in Jakarta, namely regarding the increase in issued and paid-up capital of the Company after the public offering has been completed from Rp328,850,000,000 (full amount) to Rp387,350,000,000 (full number). The deed has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with his Decree No. AHU-AH.01.03-0324581 dated 4 August 2020.

24. TAMBAHAN MODAL DISETOR LAINNYA

Tambahan modal disetor lainnya Per 30 Juni 2022 dan Desember 2021 adalah sebagai berikut:

	30 Jun 2022/ Jun 30, 2022	31 Des 2021/ Dec 31, 2021
Selisih imbalan yang dialihkan dan jumlah tercatat yang timbul dari transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali – pembelian saham PT Makmur Berkah Amanda Hotel Entitas Anak	(4.041.892)	(4.041.892)
Pengampunan Pajak	73.173.773	73.173.773
Agio Saham	4.761.722	4.761.722
Jumlah	73.893.603	73.893.603

a. Selisih imbalan yang dialihkan dan jumlah tercatat yang timbul dari transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali

Perhitungan akuisisi saham PT Makmur Berkah Amanda Hotel adalah sebagai berikut:

Nilai buku aset bersih/ <i>The book value of net assets</i>	95.058.208
Bagian aset bersih yang diambil alih – 81,79%/ <i>Portions of the net assets taken over – 81,79%</i>	77.748.108
Nilai perolehan/ <i>Acquisition cost</i>	81.790.000

Selisih imbalan yang dialihkan dan jumlah tercatat yang timbul dari transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali/ *Difference in the consideration transferred and the carrying amount arising from the business combination of entities under common control*

(4.041.892)

b. Pengampunan pajak

	30 Jun 2022/ Jun 30, 2022	31 Des 2021/ Dec 31, 2021
Perusahaan	73.173.773	73.173.773
Jumlah	73.173.773	73.173.773

Berdasarkan Surat Pengampunan Pajak No. KET-13693/PP/WPj.06/2016 tanggal 11 Oktober 2016, Perusahaan telah menyampaikan Surat Pernyataan Harta untuk pengampunan pajak yang diterima tanggal 27 September 2016 kepada Kantor Pelayanan Pajak Pratama Gambir Dua, Jakarta dengan nilai harta bersih sebesar Rp73.173.773. Berdasarkan pernyataan harta tersebut, Perusahaan telah membayar uang tebusan sebesar Rp1.463.475 pada tanggal 23 September 2016.

24. ADDITION PAID IN CAPITAL

Other additional paid-in capital as of June 30, 2022 and December 2021 are as follows:

Difference in the consideration transferred and the carrying amount arising from the business combination of entities under common control – shares acquisition of PT Makmur Berkah Amanda Hotel a Subsidiaries
Tax Amnesty
Agio stock
Total

a. Difference in the consideration transferred and the carrying amount arising from the business combination of entities under common control

The calculation of acquisition of PT Makmur Berkah Amanda Hotel shares is as follows:

b. Tax amnesty

Based on Tax Amnesty No. KET-13693/PP/WPj.06/2016 dated October 11, 2016, the Company has submitted a Statement of Assets for tax amnesty received on September 27, 2016 to the Gambir Dua Pratama Tax Service Office, Jakarta with a net asset value of Rp73,173,773. Based on the statement of assets, the Company paid a ransom amounting to Rp1,463,475 on September 23, 2016.

24. TAMBAHAN MODAL DISETOR LAINNYA (lanjutan)

24. ADDITION PAID IN CAPITAL (continued)

c. Agio saham

c. Agio stock

	30 Jun 2022/ Jun 30, 2022	31 Des 2021/ Des 31, 2021	
Agio Saham PT Griya Prima Amanda	2.548.447	2.548.447	Agio Stock PT Griya Prima Amanda
Agio Saham Penawaran Saham Umum Perdana	2.213.275	2.213.275	Initial Public Offering of Share Agio
Jumlah	4.761.722	4.761.722	Total

1. Agio Saham PT Griya Prima Amanda

1 Agio Stock PT Griya Prima Amanda

Agio saham PT Griya Prima Amanda timbul sehubungan dengan adanya peningkatan modal saham Perusahaan oleh PT Griya Prima Amanda yaitu sebanyak 990.000 saham dengan nilai nominal Rp15 atau sebesar Rp14.850 melalui konversi utang menjadi saham dengan harga Rp17.398.447 sehingga agio saham yang didapat adalah sebesar Rp2.548.447.

PT Griya Prima Amanda's share premium arose in connection with an increase in the Company's share capital by PT Griya Prima Amanda, namely as much as 990,000 shares with a nominal value of Rp15 or Rp14,850 through the conversion of debt to shares at a price of Rp17,398,447 so that the paid-in shares amounted to Rp2,548,447.

2. Agio Saham Penawaran Saham Umum Perdana

2. Initial Public Offering of Share Agio

Rincian Agio Saham Penawaran Saham Umum Perdana per 31 Desember 2020 adalah sebagai berikut :

Details of the Agio Shares from the Initial Public Offering as of December 31, 2020 are as follows:

Harga saham/ Stock price	Rp110	(angka penuh /full number)	X	585.000	saham / stock	=	Rp64.350.000
Nilai nominal saham/ The par value of the shares	Rp100	(angka penuh /full number)	X	585.000	saham / stock	=	Rp(58.500.000)
Agio saham/ Agio stock							Rp5.850.000
Dikurangi/ Less : Biaya emisi saham/ Share issuance costs							Rp(3.636.725)
Jumlah/ Amount							Rp2.213.275

Perusahaan telah menerima Surat Pernyataan Efektif dari Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal atas nama Dewan Komisiner Otoritas Jasa Keuangan ("OJK") dengan surat No. S-85/D.04/2020 tanggal 28 Februari 2020 untuk melakukan penawaran umum saham kepada masyarakat sebanyak 585.000.000 (angka penuh) saham dengan nilai nominal Rp100 (angka penuh) per saham dengan harga penawaran Rp110 (angka penuh) per saham. Saham-saham tersebut seluruhnya telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia tanggal 13 Maret 2020.

The Company has received an Effective Statement from the Capital Market Supervisory Chief Executive on behalf of the Board of Commissioners of the Financial Services Authority ("OJK") with letter No. S-85/D.04/2020 dated February 28, 2020 to conduct a public offering of shares of 585,000,000 (full number) shares with a nominal value of Rp100 (full number) per share at an offer price of Rp110 (full number) per share. These shares have all been listed on the Indonesia Stock Exchange on March 13, 2020.

25. KEPENTINGAN NON-PENGENDALI

Kepentingan non-pengendali atas aset bersih Entitas Anak merupakan bagian pemegang saham minoritas atas aset bersih Entitas Anak yang tidak seluruh sahamnya dimiliki oleh Perusahaan. Rincian kepentingan non-pengendali adalah sebagai berikut:

	30 Jun 2022/ Jun 30, 2022	31 Des 2021/ Des 31, 2021
PT Makmur Berkah Amanda Hotel	1.748.874	3.115.994
Jumlah	1.748.874	3.115.994

PT Makmur Berkah Amanda Hotel
Total

25. NON-CONTROLLING INTERESTS

Non-controlling interests in net assets of Subsidiaries represents the share of minority shareholders in the net assets of Subsidiaries which are not wholly owned by the Company. Details of non-controlling interests are as follows:

26. PENDAPATAN

Rincian pendapatan adalah sebagai berikut:

	30 Jun 2022/ Jun 30, 2022	30 Jun 2021/ Jun 30, 2021
Pendapatan Properti		
Unit Gudang	17.050.091	13.552.000
Sewa	20.128.961	18.001.235
Tanah Kavling	-	180.000
Sub jumlah	37.179.052	31.733.235
Pendapatan Hotel		
Kamar	5.745.150	685.920
Makanan dan Minuman	2.592.748	327.666
Departemen lainnya	131.897	68.001
Sub jumlah	8.469.795	1.081.587
Jumlah	45.648.847	32.814.822

Property Income
Warehouse units
Rent
Land plots
Sub total

Hotel Income
Room
Food and beverage
Other Departemen
Sub total
Total

Seluruh pendapatan perusahaan dan entitas anak diperoleh dari pihak ketiga.

All revenues of company and subsidiaries are generated from third parties.

Tidak terdapat penjualan kepada satu pelanggan yang memiliki persentase dari penjualan diatas 10% untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 Juni 2022 dan 2021.

There were no sales to a single customer whose percentage of sales was above 10% for the years ended June 30, 2022 and 2021.

27. BEBAN POKOK PENJUALAN

Rincian beban pokok penjualan adalah sebagai berikut:

	30 Jun 2022/ Jun 30, 2022	30 Jun 2021/ Jun 30, 2021
Beban pokok penjualan		
Properti		
Unit Gudang	8.374.394	4.951.152
Sewa	4.115.484	4.102.225
Tanah Kavling	-	124.354
Sub jumlah	12.489.878	9.177.731

Cost of revenue
Property
Warehouse units
Rent
Land plots
Subtotal

27. COST OF REVENUE

The details of cost of revenue are as follows:

27. BEBAN POKOK PENJUALAN (lanjutan)

Rincian beban pokok penjualan adalah sebagai berikut:
(lanjutan)

	30 Jun 2022/ Jun 30, 2022	30 Jun 2021/ Jun 30, 2021
Beban pokok penjualan Hotel		
Penyusutan	5.301.827	5.392.554
Beban karyawan	1.176.257	574.048
Komunikasi dan Internet	352.378	127.222
Makanan dan minuman	898.482	104.452
Pemeliharaan dan perlengkapan	589.279	236.953
Lainnya	60.994	5.922
Sub jumlah	8.379.217	6.441.151
Jumlah	20.869.095	15.618.882

Tidak terdapat pembelian dan beban kepada pihak berelasi.

Pada periode yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2022 dan 2021 tidak terdapat pembelian dari satu pemasok yang nilainya melebihi 10% dari total beban pokok penjualan konsolidasian.

27. COST OF REVENUE (continued)

The details of cost of revenue are as follows: (continued)

Cost of revenue hotel
Depreciation
Employee expenses
Communication and internet
Food and drink
Maintenance and equipment
Others
Subtotal
Total

There are no purchases and expenses for related parties.

In the periods ended June 30, 2022 and 2021 there were no purchases from one supplier whose value exceeded 10% of the total cost of sales of the consolidation.

28. BEBAN PENJUALAN

Rincian beban penjualan adalah sebagai berikut:

	30 Jun 2022/ Jun 30, 2022	30 Jun 2021/ Jun 30, 2021
Komisi	2.309.926	1.546.578
Iklan dan promosi	459.295	829.457
Pemasaran lainnya	188.119	484.363
Jumlah	2.957.340	2.860.398

Commission
Advertising and promotion
Other marketing
Total

28. SELLING EXPENSES

The details of selling expenses are as follows:

29. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

Rincian saldo beban umum dan administrasi adalah sebagai berikut:

	30 Jun 2022/ Jun 30, 2022	30 Jun 2021/ Jun 30, 2021
Gaji dan tunjangan	4.892.632	3.781.857
Penyusutan	1.874.394	1.657.588
Perangkat lunak	540.058	558.986
Utilitas	865.614	390.366
Perbaikan dan pemeliharaan	390.027	525.507
Jasa profesional	963.932	343.998
Legalitas dan perijinan	106.012	132.372
Peralatan dan perlengkapan kantor	164.695	44.973
Transportasi dan perjalanan dinas	160.901	74.068
Operasional Hotel	67.549	100.606
Amortisasi	24.901	24.903
Imbalan pasca kerja	-	-
Lain-lain	2.377.374	1.387.817
Jumlah	12.428.089	9.023.041

29. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

Details of the balance of general and administrative expenses are as follows:

Salaries and wages
Depreciation
Software
Utilities
Repair and maintenance
Professional services
Legality and licensing
Office equipment and Supplies
Transportation and official travel
Hotel Operations
Amortisation
Post employment benefits
Others
Total

30. PENDAPATAN (BEBAN) KEUANGAN

Rincian pendapatan (beban) keuangan adalah sebagai berikut:

	30 Jun 2022/ Jun 30, 2022	30 Jun 2021/ Jun 30, 2021
Beban Keuangan		
Bunga bank	(4.222.171)	(2.484.773)
Bunga <i>leasing</i>	(29.996)	(7.160)
Jumlah Beban Keuangan	(4.252.167)	(2.491.933)
Pendapatan Keuangan		
Bunga deposito	141.557	99.439
Jumlah Pendapatan Keuangan	141.557	99.439
Jumlah Pendapatan (Beban) Keuangan	(4.110.610)	(2.392.494)

Rincian pendapatan dan beban lainnya adalah sebagai berikut:

	30 Jun 2022/ Jun 30, 2022	30 Jun 2021/ Jun 30, 2021
Beban Lain-lain		
Provisi bank	-	-
Administrasi bank	(712.096)	(188.997)
Selisih kurs	4.600	-
Lain lain	-	(110.534)
Jumlah Beban Lain-lain	(707.496)	(299.532)
Pendapatan Lain-lain		
Jasa giro	57.840	5.390
Lain-lain	276.760	12.272
Pendapatan Lain-lain	334.600	17.662
Jumlah Pendapatan (Beban Lain-lain)	(372.896)	281.870

31. LABA PER SAHAM

Laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba neto konsolidasian kepada pemilik entitas induk dengan rata-rata tertimbang jumlah lembar saham biasa yang beredar pada tahun bersangkutan.

Berdasarkan Akta nomor 88 tanggal 30 Januari 2019 yang dibuat oleh Benediktus Andy Widyanto, S.H., notaris Kota Tangerang Selatan yang telah memperoleh penerimaan pemberitahuan melalui Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-AH.01.03-0078691 tanggal 08 Februari 2019 telah menyetujui dan memutuskan antara lain bahwa Perusahaan melakukan peningkatan modal disetor melalui Penerbitan Saham Baru dalam rangka konversi utang menjadi saham Perusahaan dengan nilai nominal berbeda sehingga modal ditempatkan dan disetor Perusahaan semula sebanyak 10.000 saham dengan nilai nominal Rp1.000 per saham atau sebesar Rp10.000.000 menjadi Rp 24.850.000 yang terbagi kedalam Saham Seri A sebanyak 10.000.000 saham dengan nilai nominal Rp1.000 per saham atau sebesar Rp. 10.000.000 dan Saham Seri B sebanyak 990.000.000 saham dengan nominal Rp15 per saham atau sebesar Rp14.850.000.

30. FINANCE (EXPENSE) INCOME

The details of finance income (expense) are as follows:

Finance Expenses
Bank interest
Leasing interest
Total Finance Expenses
Finance Income
Interest Deposito
Total Finance Income
Total Finance (Expenses) Income

The details of other income (expense) are as follows:

Others Expense
Provision bank
Administration bank
exchange rate gap
Others
Total Others Expense
Others Income
Giro service
Other
Others income
Total Other Income (Expenses)

31. EARNING PER SHARE

Earning per share is calculated by dividing consolidated net income attributable to owners of the parent company by the weighted average number of ordinary shares outstanding during the related year.

Based on Deed number 88 dated January 30, 2019 made by Benediktus Andy Widyanto, SH, the notary of South Tangerang City who has received notification through the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia Number AHU-AH.01.03-0078691 dated 08 February 2019 has approved and decided, among others, that the Company increased its paid-in capital through the Issuance of New Shares in the context of converting debt into the Company's shares with a different nominal value so that the Company's issued and paid-up capital was originally 10,000 shares with a nominal value of Rp1,000 per share or Rp10,000,000 to Rp24,850,000, which is divided into 10,000,000 Series A Shares with a nominal value of Rp1,000 per share or Rp10,000,000 and Series B Shares of 990,000,000 shares with a nominal value of Rp15 per share or Rp14,850,000.

31. LABA PER SAHAM

Berdasarkan Akta nomor 62 tanggal 16 April 2019 yang dibuat oleh Benediktus Andy Widyanto, S.H., notaris Kota Tangerang Selatan yang telah memperoleh pengesahan melalui Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor : AHU0021596. AH.01.02. Tahun 2019 tanggal 22 April 2019 telah Menyetujui dan memutuskan untuk meningkatkan modal dasar Perusahaan semula 28.000.000 (angka penuh) saham dengan nilai nominal Rp1.000 (angka penuh) per saham atau sebesar Rp28.000.000 menjadi 1.000.000.000 (angka penuh) saham dengan nilai nominal Rp1.000 (angka penuh) per saham atau sebesar Rp1.000.000.000 (angka penuh).

Berdasarkan Akta notaris Leolin Jayanti, S.H., M.Kn., No.14 tanggal 04 Oktober 2019 dengan Surat Keputusannya No.AHU-AH.01.03-0341888 tanggal 07 Oktober 2019 bahwa pemegang saham menyetujui pemecahan nilai nominal saham (Stock Split) atas saham Seri A Perseroan dengan rasio sebesar 1:10 (satu banding sepuluh), yaitu dari semula sebesar Rp1000 Per Saham Seri A, dengan jumlah sebanyak 10.000.000 (angka penuh) Saham Seri A menjadi Saham Biasa sebesar Rp100 (angka penuh) per saham dengan jumlah seluruhnya sebanyak 100.000.000 (angka penuh) Saham Biasa. dan menyetujui penggabungan nilai nominal saham (Reverse Stock Split) atas saham seri B Perseroan dengan rasio sebesar 20:3 yaitu dari semula sebesar Rp15 (angka penuh) per Saham Seri B, dengan jumlah sebanyak 20.990.000.000 (angka penuh) Saham Seri B menjadi Saham Biasa sebesar Rp100 (angka penuh) per saham dengan jumlah seluruhnya sebanyak 3.148.500.000 (angka penuh). Berikut perhitungan laba per saham dasar tahun 2019 yang dihitung dengan membagi laba neto konsolidasian kepada pemilik entitas induk dengan jumlah lembar saham biasa yang beredar per 31 Desember 2019.

Berdasarkan Akta Perusahaan No. 84 tanggal 29 Oktober 2019 dibuat oleh Leolin Jayayanti, S.H., M.Kn Notaris di Jakarta Selatan yang telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusannya No. AHU-AH.01.03-0354000 tanggal 29 Oktober 2019 serta telah dicatat dan diterima dalam Sistem Administrasi Badan Hukum dengan Nomor Surat AHU-0208838.AH.01.11 Tahun 2019 tanggal 31 Oktober 2019. Pemegang saham menyetujui dan menyatakan kembali isi dari Keputusan Sirkuler Agustus 2019 dengan penyesuaian nilai nominal saham yang telah dicatatkan dalam anggaran dasar Perseroan dan persetujuan terhadap agenda tambahan (Keputusan Edaran) sebagai berikut: Memutuskan peningkatan modal disetor dan ditempatkan dari semula sebesar Rp3.248.500.000 (angka penuh) saham menjadi sebesar Rp3.288.500.000. (angka penuh) saham.

31. EARNING PER SHARE

Based on Deed number 62 dated April 16, 2019 made by Benediktus Andy Widyanto, S.H., a notary for South Tangerang City which has been endorsed by the Decree of the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia Number: AHU0021596. AH.01.02. Year 2019 dated April 22, 2019 has Approved and decided to increase the Company's authorized capital of 28,000,000 (full amount) shares with a nominal value of Rp1,000 (full amount) per share or amounting to Rp28,000,000 to 1,000,000,000 (full amount) shares with a nominal value of Rp1,000 (full amount) per share or amounting to Rp1,000,000,000 (full amount).

Based on the notarial Deed of Leolin Jayanti, SH, M.Kn., No.14 dated October 04, 2019 with Decree No.AHU-AH.01.03-0341888 dated October 07, 2019 that the shareholder shares are in the nominal value of the shares (Stock Split) of the shares. Series A of the Company with a ratio of 1:10 (one to ten), namely from the original Rp1,000 per Series A Share, with a total of 10,000,000 (full amount) Series A Shares to ordinary shares of Rp.100 (full amount) per share with a total of 100,000,000 (full number) of Common Shares. and the combination of the nominal value of the shares (Reverse Stock Split) of the Company's series B shares with a ratio of 20: 3, from the original Rp15 (full amount) per Series B Share, with a total of 20,990,000,000 (full number) Series B Shares to become Shares. Ordinary amounting to Rp100 (full amount) per share, totaling 3,148,500,000 (full amount). The following is calculating basic earnings per share in 2019 which is calculated by dividing the entity's net income to owners of the parent company by the number of ordinary shares that entered as of December 31, 2019.

Based on Deed Company No. 84 dated October 29, 2019 made by Leolin Jayayanti, S.H., M.Kn Notary in South Jakarta. The amendment was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with its Decree No. AHU-AH.01.03-0354000 dated October 29, 2019 and has been recorded and accepted in the Legal Entity Administration System with Letter Number AHU-0208838.AH.01.11 of 2019 dated October 31, 2019. Shareholders agree and restate the contents of the August 2019 Circular Decision by adjusting the nominal value of shares listed in the Company's articles of association and approval of the additional agenda (Circular Decision) as follows: Decided to increase the paid up and placed capital from Rp3,248,500,000 (full amount) shares to Rp3,288,500,000. (full amount) shares.

31. LABA PER SAHAM (lanjutan)

Berdasarkan akta No. 59 tanggal 23 Juli 2020 yang dibuat oleh Leolin Jayayanti, S.H., M.Kn notaris di Jakarta yaitu mengenai peningkatan modal ditempatkan dan modal disetor Perusahaan setelah penawaran umum selesai dilaksanakan dari semula Rp328.850.000.000 (angka penuh) menjadi Rp387.350.000.000 (angka penuh). Akta tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusannya No. AHU-AH.01.03-0324581 tanggal 4 Agustus 2020.

Berdasarkan akta tersebut, perhitungan rata-rata tertimbang laba per saham dasar sebagai berikut:

	30 Jun 2022/ Jun 30, 2022	30 Jun 2021/ Jun 30, 2021
Nilai Nominal	100	100
Laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk	4.765.076	2.463.866
Rata-rata tertimbang jumlah saham biasa yang beredar - dasar	3.873.500	3.873.500
Laba per saham dasar	1,23	0,64

31. EARNING PER SHARE (continued)

Based on deed No. 59 dated July 23, 2020 made by Leolin Jayayanti, SH, M.Kn, notary in Jakarta, namely regarding the increase in issued and paid-up capital of the Company after the public offering has been completed from Rp328,850,000,000 (full amount) to Rp387,350,000,000 (full number). The deed has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with his Decree No. AHU-AH.01.03-0324581 dated August 4, 2020.

Based on the deed, the calculation of the weighted average basic earnings per share is as follows:

32. SIFAT DAN TRANSAKSI HUBUNGAN BERELASI

32. NATURE OF RELATIONSHIP AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES

Pihak Berelasi/ Related parties	Sifat dari hubungan/ Nature of relationship	Sifat dari transaksi/ Nature of transaction
PT Makmur Mitra Sejahtera	Memiliki kesamaan personil manajemen kunci/ Have a common key management personnel	Piutang dan Pinjaman/ Receivables and Loan
Karyawan	Memiliki kesamaan personil manajemen kunci/ Have a common key management personnel	Piutang dan Pinjaman/ Receivables and Loan
CV Makmur Berkah Tirta	Memiliki kesamaan personil manajemen kunci/ Have a common key management personnel	Piutang dan Pinjaman/ Receivables and Loan
Tn. Johan Tedja Surya	Memiliki kesamaan personil manajemen kunci/ Have a common key management personnel	Piutang dan Pinjaman/ Receivables and Loan
CV Safe n Lock Estate Management	Memiliki kesamaan personil manajemen kunci/ Have a common key management personnel	Piutang dan Pinjaman/ Receivables and Loan

a. Piutang kepada pihak berelasi

a. Receivable from related parties

	30 Jun 2022/ Jun 30, 2022	31 Des 2021/ Des 31, 2021
PT Makmur Mitra Sejahtera	6.704.000	6.704.000
Karyawan	274.800	317.614
CV Makmur Berkah Tirta	-	188.374
CV Safe n Lock Estate Management	-	72.942
Jumlah piutang pihak berelasi/ Total receivable related parties	6.978.800	7.282.930
Jumlah aset/ Total assets	880.603.417	861.888.870
Persentase terhadap jumlah aset/ Percentage to total assets	0.79%	0,84%

32. SIFAT DAN TRANSAKSI HUBUNGAN BERELASI (lanjutan)

b. Utang kepada pihak berelasi

Tn. Johan Tedja Surya
Jumlah utang pihak berelasi/ *Total account payables related parties*

Jumlah Liabilitas/ *Total Liabilities*

Persentase terhadap jumlah liabilitas/ *Percentage to total liabilities*

Tidak terdapat transaksi dengan pihak berelasi baik yang langsung atau tidak langsung berhubungan dengan kegiatan usaha utama Perusahaan, yang didefinisikan sebagai transaksi benturan kepentingan.

33. RISIKO MANAJEMEN KEUANGAN

Dalam aktivitas usahanya sehari-hari, Perusahaan dan Entitas Anak dihadapkan pada berbagai risiko. Risiko utama yang dihadapi Perusahaan yang timbul adalah risiko kredit, risiko pasar (yaitu nilai tukar mata uang asing, tingkat suku bunga dan risiko harga) dan risiko likuiditas. Fungsi utama dari manajemen risiko Perusahaan adalah untuk mengidentifikasi seluruh risiko utama, mengukur risiko-risiko ini dan mengelola posisi risiko sesuai dengan kebijakan dan tata cara Perusahaan. Perusahaan secara rutin menelaah kebijakan dan sistem manajemen risiko untuk menyesuaikan dengan perubahan di pasar, produk dan praktik pasar terbaik.

Risiko tingkat bunga

Risiko suku bunga adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas kontraktual masa datang dari suatu instrumen keuangan akan terpengaruh akibat perubahan suku bunga pasar. Eksposur Perusahaan yang terpengaruh risiko suku bunga terutama terkait dengan utang bank.

Untuk meminimalkan risiko suku bunga, Perusahaan mengelola beban bunga melalui utang dengan suku bunga tetap dengan mengevaluasi kecenderungan suku bunga pasar. Manajemen juga melakukan penelaahan berbagai suku bunga yang ditawarkan oleh kreditur untuk mendapatkan suku bunga yang menguntungkan sebelum mengambil keputusan untuk melakukan perikatan utang baru.

32. NATURE OF RELATIONSHIP AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES (continued)

b. Due from related parties

	30 Jun 2022/ Jun 30, 2022	31 Des 2021/ Des 31, 2021
Tn. Johan Tedja Surya	10.000	1.306.413
Jumlah utang pihak berelasi/ <i>Total account payables related parties</i>	10.000	1.306.413
Jumlah Liabilitas/ <i>Total Liabilities</i>	256.527.925	242.578.454
Persentase terhadap jumlah liabilitas/ <i>Percentage to total liabilities</i>	0.003%	0,54%

There are no transactions with related parties that are directly or indirectly related to the Company's main business activities, which are defined as conflict of interest transactions.

33. FINANCIAL RISK MANAGEMENT

In their daily business activities, The Company and Subsidiaries entities are exposed to risks. The main risks faced by The Company arising from its financial instruments are credit risk, market risk (i.e foreign exchange rate risk, interest rate risk, and cost risk) and liquidity risk. The core function of The Company's risk management is to identify all key risks for The Company, measure these risks and manage the risk positions in accordance with its policies and Company's procedures. The Company regularly reviews its risk management policies and systems to reflect changes in markets, products, and best market practice.

Interest rate risk

Interest rate risk is the risk that the fair value or contractual future cash flows of financial instruments will be affected due to changes in market interest rates. The Company exposures to interest rate risk related primarily to bank loans.

To minimize interest rate risk, the Company manages interest expenses by of debt with rates with tendency to evaluate market interest rates. Management also conducts assessments of interest rates offered by banks to obtain the most favorable interest rate before taking any decision to enter new loan agreement.

33. RISIKO MANAJEMEN KEUANGAN (lanjutan)

Risiko kredit

Risiko kredit adalah risiko bahwa Perusahaan akan mengalami kerugian yang timbul dari pelanggan atau pihak lawan akibat gagal memenuhi liabilitas kontraktualnya. Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat risiko kredit yang terkonsentrasi secara signifikan. Perusahaan mengendalikan risiko kredit dengan cara melakukan hubungan usaha dengan pihak lain yang memiliki kredibilitas, menetapkan kebijakan verifikasi dan otorisasi kredit, serta memantau kolektibilitas piutang secara berkala untuk mengurangi jumlah piutang tak tertagih.

Kualitas kredit dari aset keuangan baik yang belum jatuh tempo atau tidak mengalami penurunan nilai dan jatuh tempo tetapi tidak mengalami penurunan nilai dapat dinilai dengan mengacu pada peringkat kredit eksternal (jika tersedia) atau mengacu pada informasi historis mengenai tingkat gagal bayar debitur.

33. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (lanjutan)

Credit risk

Credit risk is the risk that the Company will incur a loss arising from the customers or counterparties due to failure to meet contractual liabilities. Management believes that there are no significant concentrations of credit risk. The Company controls the credit risk by doing business relationships with other parties who are credible, setting verification and authorization policies of credit, and monitor the embaga bility of receivables on a regular basis to reduce the amount of bad debts.

The credit quality of financial assets that are neither past due nor impaired and past due but not impaired can be assessed by reference to external credit ratings (if available) or to historical information about counterparty default rates.

2022						
	Lewat jatuh Tempo/ Past due date					
	Belum Jatuh Tempo/ Not past due	1 - 30 hari/ 1 - 30 days	31 - 60 hari/ 31 - 60 days	61 - 180 hari/ 61 - 180 days	Lebih dari 180 hari/ More than 180 days	Jumlah/ Total
Kas dan setara kas	48.080.916				-	48.080.916
Piutang usaha	1.519.122	889.360	2.152.329	803.122	-	4.937.258
Investasi obligasi	3.567.252					3.567.252
Jumlah	53.166.290	889.360	2.152.329	803.122	-	57.011.101
2021						
	Lewat jatuh Tempo/ Past due date					
	Belum Jatuh Tempo/ Not past due	1 - 30 hari/ 1 - 30 days	31 - 60 hari/ 31 - 60 days	61 - 180 hari/ 61 - 180 days	Lebih dari 180 hari/ More than 180 days	Jumlah/ Total
Kas dan setara kas	55.940.779	-	-	-	-	55.940.779
Piutang usaha	6.339.879	589.821	8.026	33.350	-	6.971.076
Investasi obligasi	3.567.252					3.567.252
Jumlah	65.847.910	589.821	8.026	33.350	-	66.479.107

33. RISIKO MANAJEMEN KEUANGAN (lanjutan)

Risiko nilai tukar mata uang asing

Risiko nilai tukar mata uang adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas masa mendatang dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi akibat perubahan nilai tukar mata uang asing. Risiko ini bagi Perusahaan relatif kecil, mengingat Perusahaan tidak memiliki piutang atau utang dalam valuta asing. Potensi yang masih ada dari saldo bank dalam valuta asing.

Risiko likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko kerugian yang timbul karena Perusahaan tidak memiliki arus kas yang cukup untuk memenuhi liabilitasnya.

Dalam pengelolaan risiko likuiditas, manajemen memantau dan menjaga jumlah kas dan setara kas yang dianggap memadai untuk membiayai operasional Perusahaan dan untuk mengatasi dampak fluktuasi arus kas. Manajemen juga melakukan evaluasi berkala atas proyeksi arus kas dan arus kas aktual, termasuk jadwal jatuh tempo utang dan terus-menerus melakukan penelaahan pasar keuangan untuk mendapatkan sumber pendanaan yang optimal.

Tujuan utama dari pengelolaan modal Perusahaan adalah untuk memastikan bahwa Perusahaan mempertahankan rasio modal yang sehat dalam rangka mendukung bisnis dan memaksimalkan nilai pemegang saham. Perusahaan tidak diwajibkan untuk memenuhi syarat-syarat modal tertentu.

Perusahaan mengelola permodalan untuk menjaga kelangsungan usahanya dalam rangka memaksimalkan kekayaan para pemegang saham dan manfaat kepada pihak lain yang berkepentingan terhadap Perusahaan dan untuk menjaga struktur optimal permodalan untuk mengurangi biaya permodalan.

Tabel di bawah ini menunjukkan analisis jatuh tempo liabilitas keuangan Perusahaan dalam rentang waktu yang menunjukkan jatuh tempo kontraktual untuk semua liabilitas keuangan dimana jatuh tempo kontraktual sangat penting untuk pemahaman terhadap arus kas. Jumlah yang diungkapkan dalam tabel adalah arus kas kontraktual yang tidak terdiskonto (termasuk pembayaran pokok dan bunga).

30 Juni/ June 30, 2022				
	Jumlah/ Total	Jatuh Tempo 1 Tahun/ Maturity of 1 Year	1 – 5 Tahun/ 1 – 5 Years	Diatas 5 Tahun/ Over 5 Years
Utang bank	94.593.431	7.987.181	86.606.250	-
Utang usaha	6.380.649	6.380.649	-	-
Utang lembaga keuangan Lainnya	827.392	419.646	407.746	-
Jumlah	101.801.472	14.787.476	87.013.996	-

33. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (lanjutan)

Foreign exchange risk

Currency exchange risk is the value at which the fair value or future cash flows from a financial instrument will fluctuate due to changes in foreign exchange rates. This risk for the Company is relatively small, considering the Company does not have receivables or value in foreign exchange. Potential that still exists from the bank balance in foreign exchange.

Liquidity risk

Liquidity risk is the risk arising when the cash flow position of the Company is not enough to cover the liabilities which become due.

In the management of liquidity risk, management monitors and maintains a level of cash and cash equivalents deemed adequate to finance the Company operations and to mitigate the effects of fluctuation in cash flows. Management also regularly evaluates the projected and actual cash flows, and continuously assesses conditions in the financial markets for opportunities to obtain optimal funding sources.

The primary objective of the Company's capital management is to ensure that it maintains healthy capital ratio in order to support its business and maximize shareholder value. The Company is not required to meet any capital requirements.

The Company manages its capital to safeguard the Company's ability to continue as a going concern in order to maximize the return to shareholders and benefits for other stakeholders and to maintain optimal capital structure to reduce the cost of capital.

The following table analyze the Company's financial liabilities into relevant maturity groupings based on their contractual maturities for all financial liabilities and for which the contractual maturities are essential for an understanding of the timing of the cash flows. The amounts disclosed in the table are the contractual undiscounted cash flows (including principal and interest payment).

33. RISIKO MANAJEMEN KEUANGAN (lanjutan)

33. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (lanjutan)

	31 Desember/ December 31, 2021				
	Jumlah/ Total	Jatuh Tempo 1 Tahun/ Maturity of 1 Year	1 – 5 Tahun/ 1 – 5 Years	Diatas 5 Tahun/ Over 5 Years	
Utang bank	101.349.084	15.247.834	86.101.250	-	Bank loans
Utang usaha	7.569.640	7.569.640	-	-	Account payables
Utang lembaga keuangan Lainnya	1.038.795	428.675	610.120	-	Other financial Institutions
Jumlah	109.957.519	23.246.149	86.711.370	-	Total

PSAK 68, "Pengukuran nilai wajar" mensyaratkan pengungkapan atas pengukuran nilai wajar dengan tingkat hirarki nilai wajar sebagai berikut:

- (a) harga kuotasian (tidak disesuaikan) dalam pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik (tingkat 1),
- (b) input selain harga kuotasian yang termasuk dalam tingkat 1 yang dapat di observasi untuk aset atau liabilitas, baik secara langsung (misalnya harga) atau secara tidak langsung (misalnya derivasi dari harga) (tingkat 2), dan
- (c) input untuk aset atau liabilitas yang bukan berdasarkan data pasar yang dapat di observasi (input yang tidak dapat di observasi) (tingkat 3).

Tabel di bawah ini menggambarkan nilai tercatat dan nilai wajar dari aset dan liabilitas keuangan:

PSAK 68, "Fair value measurement" requires disclosure of fair value measurements by level of the following fair value measurement hierarchy:

- (a) quoted costs (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities (level 1),
- (b) inputs other than quoted costs included within level 1 that are observable for the asset or liability, either directly (as costs) or indirectly (derived from costs) (level 2), and
- (c) inputs for the asset or liability that are not based on observable market data (unobservable inputs) (level 3).

The fair values of financial assets and liabilities, together with the carrying amounts, are as follows:

30 Juni/ June 30, 2022		31 Desember/ December 31, 2021		
Nilai tercatat/ As reported	Estimasi nilai wajar/ Estimated fair value	Nilai tercatat/ As reported	Estimasi nilai wajar/ Estimated fair value	
Aset Keuangan				Financial Assets
Kas dan setara kas	48.080.916	48.080.916	55.940.779	Cash and cash equivalent
Piutang usaha	4.937.258	4.937.258	6.431.870	Accounts receivables
Investasi pada efek yang diperdagangkan	1.846.774	1.846.774	1.738.254	Investment in trading securities
Investasi obligasi	3.567.252	3.567.252	3.567.252	Bond investment
Jumlah Aset Keuangan	58,432,200	58,432,200	67.678.155	Total Financial Assets
Liabilitas Keuangan				Financial Liabilities
Utang usaha	6.380.649	6.380.649	7.569.640	Account payables
Utang bank	94.593.431	94.593.431	101.349.084	Bank loans
Utang lembaga keuangan lainnya	827.392	827.392	1.038.795	Other financial institutions
Uang muka pelanggan dan pendapatan diterima dimuka	116.568.922	116.568.922	98.611.216	Customer advance and Unearned revenue
Utang pihak berelasi	10.000	10.000	1.306.413	Due to related parties
Jumlah Liabilitas Keuangan	218.380.394	218.380.394	209.875.148	Total Financial Liabilities

33. RISIKO MANAJEMEN KEUANGAN (lanjutan)

Nilai wajar atas sebagian besar aset dan liabilitas keuangan mendekati nilai tercatat karena dampak pendiskontoan yang tidak signifikan.

Tidak terdapat pengalihan antara tingkat 1 dan 2 selama periode berjalan.

Nilai wajar untuk instrumen keuangan yang diperdagangkan di pasar aktif ditentukan berdasarkan kuotasi nilai pasar pada tanggal pelaporan.

Kuotasi nilai pasar yang digunakan Perusahaan untuk aset keuangan adalah harga penawaran (*bid cost*), sedangkan untuk liabilitas keuangan menggunakan harga jual (*ask cost*). Instrumen keuangan ini termasuk dalam tingkat 1.

Nilai wajar instrumen keuangan yang tidak diperdagangkan di pasar aktif ditentukan dengan menggunakan teknik penilaian tertentu. Teknik tersebut menggunakan data pasar yang dapat di observasi sepanjang tersedia dan seminimal mungkin mengacu pada estimasi. Apabila seluruh input signifikan atas nilai wajar dapat di observasi, instrumen keuangan ini termasuk dalam tingkat 2.

Jika satu atau lebih input yang signifikan tidak berdasarkan data pasar yang dapat di observasi, maka instrumen tersebut masuk ke dalam tingkat 3.

Teknik penilaian tertentu digunakan untuk menentukan nilai instrumen keuangan mencakup:

- penggunaan harga yang diperoleh dari bursa atau pedagang efek untuk instrumen sejenis; dan
- teknik lain, seperti analisis arus kas diskontoan, digunakan untuk menentukan nilai wajar instrumen keuangan lainnya.

34. TRANSAKSI NON KAS

- a. Informasi pendukung laporan arus kas sehubungan dengan aktivitas yang tidak mempengaruhi arus kas adalah sebagai berikut:

33. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (lanjutan)

The fair value of most of the financial assets and liabilities approximates their carrying amount, as the impact of discounting is not significant.

There were no transfers between levels 1 and 2 during the period.

The fair value of financial instruments traded in active markets is based on quoted market costs at the reporting date.

The quoted market cost used for financial assets held by the Company is the current bid cost, while financial liabilities use ask cost. These instruments are included in level 1.

The fair value of financial instruments that are not traded in an active market is determined using valuation techniques. These valuation techniques maximise the use of observable market data where it is available and rely as little as possible on estimates. If all significant inputs required to fair value an instrument are observable, the instrument is included in level 2.

If one or more of the significant inputs is not based on observable market data, the instrument is included in level 3.

Specific valuation techniques used to value financial instruments include:

- the use of quoted market costs or dealer quotes for similar instruments; and
- other techniques, such as discounted cash flows analysis, are used to determine fair value for the remaining financial instruments.

34. NON CASH TRANSACTION

- a. Supplementary information to the statement of cash flows relating to non-cash activities follows:

	30 Jun 2022/ Jun 30, 2022	31 Des 2021/ Des 31, 2021	
Reklasifikasi aset lain ke biaya emisi	-	-	Reclassification of other assets to emission costs
Penambahan aset tetap melalui utang pembiayaan konsumen	-	1.553.026	Additional of fixed asset through consumer financing payables
Reklasifikasi persediaan tanah ke property investasi	-	-	Reclassify land inventories to investment property

34. TRANSAKSI NON KAS (lanjutan)

- b. Rekonsiliasi liabilitas yang timbul dari aktivitas pendanaan yaitu dari arus kas maupun transaksi non kas dengan rincian sebagai berikut:

	1 Januari/ January 1, 2022	Arus kas/ Cash flows	Konversi utang pemegang saham/ Conversion shareholder loan	Penambahan aset tetap melalui utang/ Additional of fixed asset through debt	30 Juni / June 30, 2022	
Pinjaman pihak Berelasi	1.306.413	(1.296.413)	-	-	10.000	Related party Loans
Pinjaman bank bagian lancar	11.127.834	(5.754.246)	-	-	5.373.588	Current bank Loans
Pinjaman bank	90.221.250	(1.001.407)	-	-	89.219.843	Bank Loans
Utang pembiayaan konsumen	1.038.795	(211.403)	-	-	827.392	Consumer financing debt
Jumlah liabilitas dari aktivitas pendanaan	103.694.292	(8.263.469)	-	-	95.430.823	Total liabilities from financing activities
	1 Januari/ January 1, 2021	Arus kas/ Cash flows	Konversi utang pemegang saham/ Conversion shareholder loan	Penambahan aset tetap melalui utang/ Additional of fixed asset through debt	31 Desember/ December 31, 2021	
Pinjaman pihak Berelasi	1.806.413	(500.000)	-	-	1.306.413	Related party Loans
Pinjaman bank bagian lancar	1.964.124	9.163.710	-	-	11.127.834	Current bank Loans
Pinjaman bank	89.981.250	240.000	-	-	90.221.250	Bank Loans
Utang pembiayaan konsumen	235.266	(749.496)	-	1.553.025	1.038.795	Consumer financing debt
Jumlah liabilitas dari aktivitas pendanaan	93.987.054	8.154.214	-	1.553.025	103.694.292	Total liabilities from financing activities

35. ASET DAN LIABILITAS MONETER DALAM MATA UANG ASING

Aset Perusahaan dalam mata uang asing pada tanggal 30 Juni 2022 dan Desember 2021 adalah sebagai berikut:

	2022	
	Mata uang asing (nilai penuh)/ Foreign currencies (full amount)	Dalam ribuan Rupiah/ In thousand of Rupiah
Aset		
Kas dan setara kas	72.836	1.081.474
Investasi obligasi	250.000	3.542.252
Liabilitas	-	-
Jumlah aset dan liabilitas	322.836	4.623.726
	2021	
	Mata uang asing (nilai penuh)/ Foreign currencies (full amount)	Dalam ribuan Rupiah/ In thousand of Rupiah
Aset		
Kas dan setara kas	64.262	916.960
Investasi obligasi	250.000	3.542.252
Liabilitas	-	-
Jumlah aset dan liabilitas	314.262	4.459.212

36. INFORMASI SEGMENT

Usaha operasional Perusahaan dikelompokkan dan dikelola secara terpisah berdasarkan jenis produk dan jasa yang dihasilkan dimana setiap segmen merupakan suatu unit usaha strategis yang melayani pasar yang berbeda. Grup memiliki tiga (3) segmen yang dilaporkan meliputi gudang jadi, sewa, dan perhotelan.

35. ASSETS AND LIABILITIES DENOMINATED IN FOREIGN CURRENCIES

The Company's assets denominated in foreign currencies as of June 30, 2022 and December 2021 are as follows:

	2022	
	Mata uang asing (nilai penuh)/ Foreign currencies (full amount)	Dalam ribuan Rupiah/ In thousand of Rupiah
Assets		
Cash and cash equivalents	72.836	1.081.474
Bond investment	250.000	3.542.252
Liabilities	-	-
Total assets and liabilities	322.836	4.623.726
	2021	
	Mata uang asing (nilai penuh)/ Foreign currencies (full amount)	Dalam ribuan Rupiah/ In thousand of Rupiah
Assets		
Cash and cash equivalents	64.262	916.960
Bond investment	250.000	3.542.252
Liabilities	-	-
Total assets and liabilities	314.262	4.459.212

36. SEGMENT INFORMATION

The Company's operational businesses are grouped and managed separately based on the types of products and services produced where each segment is a strategic business unit that serves different markets. The Group has three (3) reported segments which include finished warehouse, rental, and hospitality.

36. INFORMASI SEGMENT (lanjutan)

Tabel berikut ini menyajikan informasi tentang pendapatan dan laba dan yang berhubungan dengan segmen usaha untuk tahun yang berakhir pada 30 Juni 2022:

30 Juni/ June 30, 2022						
<i>Real Estate</i>						
	Gudang Jadi/ Warehouse	Sewa/ Rent	Tanah /Land	Jumlah/ Total	Hotel/ Hospitality	Jumlah/ Total
Pendapatan	17.050.091	20.128.961	-	37.179.052	8.469.795	45.648.847
Beban pokok penjualan	(8.374.394)	(4.115.484)	-	(12.489.878)	(8.379.217)	(20.869.095)
Laba bruto	8.675.697	16.013.477	-	24.689.174	90.578	24.779.752
Beban penjualan				(2.206.481)	(750.859)	(2.957.340)
Beban umum dan administrasi				(7.348.237)	(5.079.852)	(12.428.089)
Pendapatan lain-lain				334.485	115	334.600
Beban lain-lain				(710.670)	3.174	(707.496)
Beban Pajak Final				(2.195.076)	-	(2.195.076)
Pendapatan keuangan				141.557	-	141.557
Beban Keuangan				(496.313)	(3.755.854)	(4.252.167)
Laba sebelum pajak			-	12.208.439	(9.492.698)	2.715.741
Pajak penghasilan				(37.013)	2.086.348	2.049.335
Laba Bersih			-	12.171.426	(7.406.350)	4.765.076

Tabel berikut ini menyajikan informasi tentang pendapatan dan laba dan yang berhubungan dengan segmen usaha untuk tahun yang berakhir pada 30 Juni 2021:

30 Juni/ June 30, 2021						
<i>Real Estate</i>						
	Gudang Jadi/ Warehouse	Sewa/ Rent	Tanah /Land	Jumlah/ Total	Hotel/ Hospitality	Jumlah/ Total
Pendapatan	13.552.000	18.001.235	180.000	31.733.235	1.081.587	32.814.822
Beban pokok penjualan	(4.951.153)	(4.102.225)	(124.354)	(9.177.732)	(6.441.151)	(15.618.883)
Laba bruto	8.600.847	13.899.010	55.646	22.555.503	(5.359.564)	17.195.939
Beban penjualan	-	-	-	(2.694.877)	(165.521)	(2.860.398)
Beban umum dan administrasi	-	-	-	(6.715.844)	(2.307.197)	(9.023.041)
Pendapatan lain-lain	-	-	-	5.321	12.341	17.662
Beban lain-lain	-	-	-	(299.910)	378	(299.532)
Beban Pajak Final	-	-	-	-	-	-
Pendapatan keuangan	-	-	-	99.439	-	99.439
Beban Keuangan	-	-	-	(474.746)	(2.017.187)	(2.491.933)
Laba sebelum pajak	8.600.847	13.896.752	55.646	12.474.886	(9.836.750)	2.638.136
Pajak penghasilan				(2.143.424)	1.969.154	(174.270)
Laba Bersih	-	-	-	10.331.462	(7.867.596)	2.463.866

37. PERJANJIAN DAN KEJADIAN PENTING

Berdasarkan ketentuan pasal 19 ayat (2) dan pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 2018 tentang Pelayanan Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik, PT Makmur Berkah Amanda Tbk mendapatkan izin perluasan dengan Nomor Induk Berusaha 8120200833206 dengan tanggal terbit Izin Usaha Proyek 8 Oktober 2020.

Memorandum Of Understanding PT Makmur Berkah Amanda dan Badan Penyelenggara Jaminan Produk Halal (BPJPH) tertanggal 5 Oktober 2020 tentang pengembangan kawasan industri halal SAFE n LOCK oleh Badan Penyelenggara Jaminan Produk Halal Kementerian Agama.

Surat Keterangan Kawasan Industri Halal dan Perusahaan tertanggal 22 Oktober 2020 tentang Permohonan Verifikasi Kawasan Industri Halal tanggal 25 Juni 2020 dengan rincian sebagai berikut:

1. **Nama Kawasan Industri Halal / Name of Halal Industrial Zone**
2. **Alamat Kawasan Industri Halal / Address of Halal Industrial Zone**
3. **Luas Kawasan Industri Halal / Halal Industrial Area**
4. **Jenis Pembatas Zona Halal / Types of Halal Zone Barriers**
5. **Jenis Industri Produk Halal / Type of Halal Product Industry**
6. **Jumlah Penyelia Halal / Number of Halal Providers**
7. **Instalasi Air Baku yang digunakan / Raw water installation used**
8. **Logistik yang digunakan / Logistics used**
9. **Laboratorium yang digunakan / Laboratorium yang digunakan**

Perjanjian PT Griya Prima Amanda dan Perusahaan tertanggal 01 April 2019 tentang Sewa Menyewa bangunan yang terletak di Kawasan Pergudangan dan Industri Safe N Lock, Sidoarjo berlaku sampai tanggal 30 Maret 2025 dengan biaya sewa sebesar Rp30.000.000 (angka penuh).

Perjanjian PT Griya Prima Amanda dan Perusahaan tertanggal 08 Januari 2015 tentang Sewa Menyewa bangunan yang terletak di Kawasan Pergudangan dan Industri Safe N Lock, Sidoarjo berlaku sampai tanggal 07 Januari 2037 dengan biaya sewa sebesar Rp13.566.000 (angka penuh). Tanah seluas 11.236 M² yang terdiri dari 13 sertifikat tanah dengan Nama Pemegang Hak atas nama Pihak yang Menyewakan dengan rincian sebagai berikut:

37. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND EVENTS

Based on the provisions of article 19 paragraph (2) and article 32 of Government Regulation Number 24 of 2018 concerning Electronically Integrated Business Licensing Services, PT Makmur Berkah Amanda Tbk obtained an expansion permit with Business Identification Number 8120200833206 with the issuance date of Project Business Permit October 8, 2020.

Memorandum Of Understanding of PT Makmur Berkah Amanda and the Halal Product Guarantee Agency (BPJPH) dated October 5, 2020 regarding the development of the SAFE n LOCK halal industrial area by the Halal Product Guarantee Agency of the Ministry of Religion.

Certificate of Halal Industrial Zones and Companies dated October 22, 2020 concerning Applications for Verification of Halal Industrial Estates dated June 25, 2020 with the following details:

- SAFE n LOCK HALAL INDUSTRIAL PARK
- Jl. Veteran Lingkar Timur KM 5.5 Kawasan Industri Safe N Lock Kav. E, Kab. Sidoarjo
- 9,95 Ha dan 138,40 Ha
- Jalan dan Drainase
- Consumer goods, kosmetika, serta makanan dan minuman
- Dua orang
- CV MBT (Proses sertifikasi halal)
-
- PT MBS kerjasama LPPOM MUI (Terakreditasi lingkup halal, proses perpanjangan)

Agreement on PT Griya Prima Amanda and Company dated April 1, 2019 concerning Rent Renting a building located in the Warehouse and Safe N Lock Industry, Sidoarjo is valid until March 30, 2025 with a rental fee of Rp30,000,000 (full amount).

The agreement between PT Griya Prima Amanda and Company dated January 08, 2015 regarding Lease Leasing a building located in the Safe N Lock Warehousing and Industrial Zone, Sidoarjo is valid until January 7, 2037 with a rental fee of Rp13,566,000 (full amount). Land covering an area of 11,236 M² consisting of 13 land certificates with the name of the Right Holder on behalf of the Leasing Party with the following details:

37. PERJANJIAN DAN KEJADIAN PENTING (lanjutan)

37. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND EVENTS (continued)

No.	Jenis Sertifikat/ Certificate Type	Nomor Sertifikat/ Certificate Number	Lokasi/ Location	Luas Tanah M ² / Land area M ²	Tanggal Berakhir/ End Date
1.	SHGB	1966 / Rangkah kidul	M-1228	839	10 Agustus 2026
2.	SHGB	1967 / Rangkah kidul	M-1229	477	10 Agustus 2026
3.	SHGB	1968 / Rangkah kidul	M-1230	291	10 Agustus 2026
4.	SHGB	1969 / Rangkah kidul	M-1230	58	10 Agustus 2026
5.	SHGB	1970 / Rangkah kidul	M-1231	1.033	10 Agustus 2026
6.	SHGB	1971 / Rangkah kidul	M-1232	1.175	10 Agustus 2026
7.	SHGB	1959 / Rangkah kidul	N-1208	154	04 Oktober 2026
8.	SHGB	1960 / Rangkah kidul	N-1209	393	04 Oktober 2026
9.	SHGB	1961 / Rangkah kidul	N-1210	662	04 Oktober 2026
10.	SHGB	1962 / Rangkah kidul	N-1211	1.023	04 Oktober 2026
11.	SHGB	1963 / Rangkah kidul	N-1212	1.311	04 Oktober 2026
12.	SHGB	1975 / Rangkah kidul	L	633	10 Agustus 2026
13.	SHGB	1972 / Rangkah kidul	L	3.187	10 Agustus 2026
Jumlah				11.236	

Akta Perjanjian No. 8, tanggal 13 Juni 2011 sebagaimana telah diubah dengan Akta Perubahan Perjanjian No. 261, tanggal 30 Desember 2015 dengan PT Griya Prima Amanda dan Perusahaan telah sepakat untuk melakukan pengelolaan bersama atas lahan di Kawasan Pergudangan dan Industri Safe N Lock sebagai berikut:

- Izin Usaha Kawasan Industri untuk area Kawasan Pergudangan dan Industri Safe N Lock yang dimiliki oleh salah satu Pihak akan dimanfaatkan oleh Para Pihak untuk keperluan kegiatan usaha dari masing-masing Pihak.
- Pemasaran atas Kawasan Pergudangan dan Industri Safe N Lock dilakukan oleh Pihak Pertama dengan cara pemasangan spanduk dan iklan-iklan yang dianggap perlu oleh Para Pihak.
- Pihak Pertama menggunakan akses jalan seluas kurang lebih 36.766 M² milik Pihak Kedua dengan rincian nama jalan serta denah akses yang digunakan adalah sebagaimana terlampir dalam Perubahan Perjanjian dan sehubungan dengan akses jalan tersebut, Pihak Pertama setuju untuk membayar biaya sewa sebagaimana diatur dalam Pasal 2 Perjanjian Perubahan ini.
- Rp2.000.000 (angka penuh) per tahun dengan kenaikan maksimum sebesar nilai inflasi sesuai surat edaran dari Badan Pusat Statistik (BPS) Keuangan Pusat. Biaya sewa akan berlaku efektif sejak tanggal 1 Januari 2020.

PT Makmur Berkah Amanda Hotel Entitas Anak dan Starwood Asia Pacific Hotels & Resorts Pte. Ltd. ("Starwood") melakukan kerja sama dimana Starwood akan mengawasi, mengarahkan dan mengendalikan pengoperasian Hotel yang berlokasi di Jl. Raya Andong, Desa Petulu Banjar Nagi, Tegalang Ubud Bali, Indonesia dengan menggunakan merek "Element®" ("Hotel"), melalui perjanjian-perjanjian operasional dan pengelolaan manajemen Hotel di bawah ini:

Deed of Agreement No. 8, June 13, 2011 as amended by Deed of Amendment to Agreement No. 261, December 30, 2015 with PT Griya Prima Amanda and Company have agreed to jointly manage land in the Safe N Lock Warehousing and Industrial Zone as follows:

- Industrial Estate Business Licenses for Safe N Lock Warehousing and Industrial Areas owned by one of the Parties will be utilized by the Parties for the business activities of each Parties.
- Marketing of Safe N Lock Warehousing and Industrial Areas is conducted by the First Party by placing banners and advertisements deemed necessary by the Parties.
- The First Party uses the access road covering an area of approximately 36,766 M² belonging to the Second Parties with details of the name of the road and the floor plan used is as attached to the Amendment to the Agreement and in connection with the access road, the First Parties agrees to pay the rental fee as regulated in Article 2 of this Amendment Agreement.
- Rp2,000,000 (full amount) as of year with a maximum increase in the value of inflation according to a circular from the Central Statistics Agency (BPS). The rental fee will be effective on January 1, 2020.

PT Makmur Berkah Amanda Hotel a Subsidiaries and Starwood Asia Pacific Hotels & Resorts Pte. Ltd. ("Starwood") cooperates in which Starwood will supervise, direct and control the operation of the Hotel located on Jl. Raya Andong, Petulu Banjar Nagi Village, Tegalang Ubud Bali, Indonesia using the "Element®" ("Hotel") brand, through the operational agreements and management of the Hospitality management below:

37. PERJANJIAN DAN KEJADIAN PENTING (lanjutan)

1. Perjanjian Jasa Operasional tanggal 27 Juni 2016 dengan objek perjanjian sebagai berikut:
 - Penetapan semua harga, biaya, diskon dan ketentuan dan kebijakan lainnya untuk penggunaan kamar tamu dan fasilitas dan jasa lain dari Hotel.
 - Pengumpulan pendapatan dari pengoperasian Hotel dan pajak yang akan diambil dari para tamu dan pelanggan Hotel, dan penyetoran pajak tersebut kepada otoritas pemerintah yang berlaku.
 - Pembayaran hutang dagang untuk barang dan jasa dan pengeluaran operasional atau modal lainnya yang timbul dari pengoperasian Hotel.
 - Perencanaan dan pembukuan untuk pengoperasian Hotel.
 - Pengendalian dan pengelolaan semua rekening bank Hotel.
2. Perjanjian Lisensi Sistem dan Bantuan Teknis tanggal 27 Juni 2016 sebagai berikut:
 - Pemberi Lisensi memberikan kepada Penerima Lisensi hak non-eksklusif, dan Penerima Lisensi berjanji untuk melakukan kewajibannya, agar Hotel dapat dioperasikan dengan menggunakan merek Element® ("Merek").
3. Perjanjian Jasa Terpusat tanggal 27 Juni 2016 sebagai berikut:
 - Pemberian Jasa Terpusat; Penyedia Jasa akan memberikan atau menyediakan kepada Hotel, program dan jasa yang diberikan atau disediakan olehnya secara terpusat untuk Hotel.
 - Partisipasi dalam Jasa Terpusat; Hotel akan berpartisipasi dalam semua Jasa Terpusat yang diwajibkan oleh Starwood dan dapat berpartisipasi dalam setiap Jasa Terpusat yang disediakan untuk Hotel.
4. Perjanjian Peninjauan Rancangan tanggal 27 Juni 2016 sebagai berikut:
 - Memberikan komentar kepada Pemilik tentang rancangan, pemrograman dan aspek operasional dari pembangunan dan kesesuaian aspek tersebut dengan panduan rancangan dan standar Hotel, rencana dan spesifikasi pembangunan dan kesesuaian aspek tersebut dengan panduan rancangan dan standar Hotel, dan kemungkinan modifikasi pada rencana dan spesifikasi pembangunan yang menurut pendapat Starwood Development diperlukan agar sesuai dengan panduan rancangan dan standar Hotel.

37. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND EVENTS (continued)

1. Operational Services Agreement dated June 27, 2016 with the object of the agreement as follows:
 - Determination of all costs, fees, discounts and other provisions and policies for the use of guest rooms and other hospitality facilities and services;
 - Collection of income from hotel operations and taxes to be collected from hospitality guests and customers, and depositing the tax to the applicable government authority.
 - Payment of trade payables for goods and services and operational or other capital expenses arising from the operation of the Hospitality.
 - Planning and book keeping for Hospitality operations.
 - Control and management of all hospitality bank accounts.
2. System License Agreement and Technical Assistance dated June 27, 2016 as follows:
 - The Licensor grants the Licensee a non-exclusive right, and the Licensee promises to carry out his obligations, so that the Hotel can be operated using the Element® brand ("Brand").
3. The Centralized Services Agreement dated June 27, 2016 as follows:
 - Central Service Delivery; Service Providers will provide or provide centrally for Hotels, programs and services provided or provided by him for Hotels.
 - Participation in Centralized Services; Hospitality will participate in all the Centralized Services required by Starwood and can participate in any Centralized Services provided for Hospitality.
4. The Draft Review Agreement dated June 27, 2016 as follows:
 - Provide comments to the Owner about the design, programming and operational aspects of the development and the suitability of these aspects with the hotel design and standard guidelines, plans and specifications of the development and the suitability of these aspects with the hotel design and standard guidelines, and possible modifications to the development plans and specifications according to opinion Starwood Development is needed to comply with the design guidelines and hotel standards.

37. PERJANJIAN DAN KEJADIAN PENTING (lanjutan)

PT Makmur Berkah Amanda Hotel Entitas Anak menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Aneka Sarana Grafika sewa mesin *photo copy*, sesuai dengan surat perjanjian No. 119/ASG/RENT/II/2020 pada tanggal 1 Maret 2020. Perjanjian tersebut berlaku selama 2 (dua) tahun dihitung sejak tanggal 1 Maret 2020 sampai dengan tanggal 28 Februari 2022.

PT Makmur Berkah Amanda Hotel Entitas Anak menandatangani perjanjian kerjasama dengan Bumdes Sad Gangga Amerta atas *garbage maintenance* pada tanggal 30 Juni 2021. Perjanjian tersebut berlaku sejak tanggal 30 Juni 2021 sampai dengan tanggal 30 Juni 2022.

PT Makmur Berkah Amanda Hotel Entitas Anak menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Bank Central Asia atas pemberian fasilitas BCA *e-commerce payment gateway* sesuai dengan surat perjanjian No. 3929/PKS-BPG/2018 pada tanggal 21 September 2018. Perjanjian ini berlaku sejak ditandatangani oleh para pihak dan akan terus berlaku sampai diakhiri oleh salah satu pihak.

PT Makmur Berkah Amanda Hotel Entitas Anak menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk atas sewa-menyewa ruang ATM sesuai dengan surat perjanjian No. DPS/2.2/060. Perjanjian tersebut berlaku selama 3 (tiga) tahun dihitung sejak tanggal 1 Agustus 2019 sampai dengan tanggal 31 Juli 2022.

PT Makmur Berkah Amanda Hotel Entitas Anak menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Golden Bird Bali atas layanan transportasi pada tanggal 1 Januari 2019. Perjanjian tersebut berlaku selama 20 (dua puluh) bulan dihitung sejak tanggal 1 Januari 2019 sampai dengan tanggal 23 Desember 2020.

PT Makmur Berkah Amanda Hotel Entitas Anak menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Handaru Sakti atas penyediaan tenaga satuan pengamanan. Perjanjian tersebut berlaku selama 1 (satu) tahun dihitung sejak tanggal 1 Januari 2020 sampai dengan tanggal 31 Desember 2020.

PT Makmur Berkah Amanda Hotel Entitas Anak menandatangani perjanjian kerjasama dengan CV Alam Raya atas perawatan *grease trap*, menyuplai plastik sampah, pemeriksaan pompa mekanik listrik & blower, dan lain-lain pada tanggal 1 September 2021. Perjanjian tersebut berlaku selama 1 (satu) tahun dihitung sejak tanggal 1 September 2021 sampai dengan tanggal 30 Agustus 2022.

PT Makmur Berkah Amanda Hotel Entitas Anak menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Puji Lestari Purnama atas penyediaan teknisi pengolahan air limbah pada tanggal 1 September 2021. Perjanjian tersebut berlaku selama 1 (satu) tahun dihitung sejak tanggal 1 September 2021 sampai dengan tanggal yang belum ditentukan.

37. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND EVENTS (continued)

PT Makmur Berkah Amanda Hotel a Subsidiaries into sign a cooperation agreement with PT Aneka Sarana Grafika to rent a photocopy machine, in accordance with agreement letter No. 119/ASG/RENT/II/2020 on March 1, 2020. The agreement is valid for 2 (two) years from March 1, 2020 until February 28, 2022.

PT Makmur Berkah Amanda Hotel Subsidiary signed a cooperation agreement with Bumdes Sad Gangga Amerta for garbage maintenance on June 30, 2021. The agreement is valid from June 30, 2021 until June 30, 2022.

PT Makmur Berkah Amanda Hotel a Subsidiaries signed a cooperation agreement with PT Bank Central Asia for the provision of BCA facilities e-commerce payment gateway according to agreement letter No. 3929/PKS-BPG/2018 on September 21, 2018. This agreement is valid since it was signed by the parties and will continue to be valid until terminated by either party.

PT Makmur Berkah Amanda Hotel a Subsidiaries signed a cooperation agreement with PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk on the lease of ATM space in accordance with the agreement letter No. DPS/2.2/060. The agreement is valid for 3 (three) year as from August 1, 2019 until July 31, 2022.

PT Makmur Berkah Amanda Hotel a Subsidiaries signed a cooperation agreement with PT Golden Bird Bali for transportation services on January 1, 2019. The agreement is valid for 20 (twenty) months starting from January 1, 2019 until December 23, 2020.

PT Makmur Berkah Amanda Hotel a Subsidiaries signed a cooperation agreement with PT Handaru Sakti for the supply of security forces. The agreement is valid for 1 (one) year from January 1, 2020 until 31 December, 2020.

PT Makmur Berkah Amanda Hotel Subsidiary signed a cooperation agreement with CV Alam Raya for grease trap maintenance, supply of plastic waste, inspection of electric mechanical pumps & blowers, etc. on September 1, 2021. The agreement is valid for 1 (one) year commencing from September 1, 2021 to August 30, 2022.

PT Makmur Berkah Amanda Hotel Subsidiary signed a cooperation agreement with PT Puji Lestari Purnama for the provision of wastewater treatment technicians on September 1, 2021. The agreement is valid for 1 (one) year from September 1, 2021 until a date that has not been determined.

37. PERJANJIAN DAN KEJADIAN PENTING (lanjutan)

PT Makmur Berkah Amanda Hotel Entitas Anak menandatangani perjanjian kerjasama dengan Teknisi Laboratorium Kesehatan Masyarakat LABHIDRO atas kerjasama lab *checking* pada tanggal 1 Juli 2021. Perjanjian tersebut berlaku selama 1 (satu) tahun terhitung sejak tanggal 1 Juli 2021 sampai dengan tanggal yang belum ditentukan.

PT Makmur Berkah Amanda Hotel Entitas Anak menandatangani perjanjian kerjasama dengan UD Kencana Daya Utama atas penyediaan teknisi membersihkan saluran pada tanggal 1 Juli 2020. Perjanjian tersebut berlaku selama 1 (satu) tahun terhitung sejak tanggal 1 Juli 2020 sampai dengan tanggal 30 Juni 2021.

PT Makmur Berkah Amanda Hotel Entitas Anak menandatangani perjanjian kerjasama dengan UD Kencana Daya Utama atas *maintenance* pemeriksaan dan servis system ANSUL R-102 pada tanggal 1 Juli 2020. Perjanjian tersebut berlaku selama 1 (satu) tahun terhitung sejak tanggal 1 Juli 2020 sampai dengan tanggal 30 Juni 2021.

PT Makmur Berkah Amanda Hotel Entitas Anak menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Mayo Teknik Bali atas pekerjaan *generator set maintenance* pada tanggal 10 Agustus 2020. Perjanjian tersebut berlaku selama 1 (satu) tahun terhitung sejak tanggal 10 Agustus 2020 sampai dengan 9 Agustus 2021.

PT Makmur Berkah Amanda Hotel Entitas Anak menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Envirotama Perkasa atas pekerjaan Limbah B3 pada tanggal 1 Januari 2020. Perjanjian tersebut berlaku selama 1 (satu) tahun terhitung sejak tanggal 1 Januari 2020 sampai dengan 31 Desember 2020.

PT Makmur Berkah Amanda Hotel Entitas Anak menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Kone Indo Elevator atas pekerjaan perawatan elevator dan eskalator pada tanggal 1 November 2021. Perjanjian tersebut berlaku selama 2 (dua) tahun terhitung sejak tanggal 1 November 2021 sampai dengan tanggal 31 Oktober 2022.

PT Makmur Berkah Amanda Hotel Entitas Anak menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Reliance Dewata Sejahtera atas jasa pelayanan pembasmi hama pada tanggal 1 Januari 2020. Perjanjian tersebut berlaku selama 1 (satu) tahun terhitung sejak tanggal 1 Januari 2020 sampai dengan 31 Desember 2020.

PT Makmur Berkah Amanda Hotel Entitas Anak menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Pacific World Nusantara atas pemeliharaan genset dan peralatan listrik pada tanggal 1 Maret 2020. Perjanjian tersebut berlaku minimum 3 (tiga) bulan terhitung sejak tanggal 9 Maret 2020 sampai dengan tanggal 8 Juni 2020.

37. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND EVENTS (continued)

PT Makmur Berkah Amanda Hotel a Subsidiaries entered into a cooperation agreement with the Public Health Laboratorial Technician LABHIDRO for the lab checking cooperation on July 1, 2020. The agreement is valid for 1 (one) year from July 1, 2021 until a date that has not been determined.

PT Makmur Berkah Amanda Hotel a Subsidiaries entered into a cooperation agreement with UD Kencana Daya Utama for providing technicians to clean the channels on July 1, 2020. The agreement is valid for 1 (one) year starting from July 1, 2020 until June 30, 2021.

PT Makmur Berkah Amanda Hotel a Subsidiaries entered into a cooperation agreement with UD Kencana Daya Utama for maintenance check and service ANSUL R-102 system on July 1, 2020. The agreement is valid for 1 (one) year starting from July 1, 2020 until June 30, 2021.

PT Makmur Berkah Amanda Hotel a Subsidiaries entered into a cooperation agreement with PT Mayo Teknik Bali for the work of generator set maintenance on August 10, 2020. The agreement is valid for 1 (one) year from August 10, 2020 to August 9, 2021.

PT Makmur Berkah Amanda Hotel a Subsidiaries entered into a cooperation agreement with PT Envirotama Perkasa for hazardous waste work on January 1, 2020. The agreement is valid for 1 (one) year from January 1, 2020 to December 31, 2020.

PT Makmur Berkah Amanda Hotel Subsidiary signed a cooperation agreement with PT Kone Indo Elevator for elevator and escalator maintenance work on November 1, 2021. The agreement is valid for 2 (two) years from November 1, 2021 until October 31, 2022.

PT Makmur Berkah Amanda Hotel a Subsidiaries entered into a cooperation agreement with PT Reliance Dewata Sejahtera for pest control service on January 1, 2020. The agreement is valid for 1 (one) year from January 1, 2020 to December 31, 2020.

PT Makmur Berkah Amanda Hotel a Subsidiaries entered into a cooperation agreement with PT Pacific World Nusantara for the maintenance of generators and electrical equipment on March 1, 2020. The agreement is valid for a minimum of 3 (three) months from March 9, 2020 to 8 June, 2020.

37. PERJANJIAN DAN KEJADIAN PENTING (lanjutan)

PT Makmur Berkah Amanda Hotel Entitas Anak menandatangani perjanjian kerjasama dengan Scentair atas bahan pewangi untuk hotel pada tanggal 1 Januari 2020. Perjanjian tersebut berlaku selama 1 (satu) tahun terhitung sejak tanggal 1 Januari 2020 sampai dengan tanggal 31 Desember 2020.

PT Makmur Berkah Amanda Hotel Entitas Anak menandatangani perjanjian kerjasama dengan Starwood Hotels and Resorts (SEA) (SB) Ltd atas pemasaran properti. Perjanjian tersebut mulai berlaku efektif tanggal 1 Februari 2020 sampai dengan tanggal 31 Desember 2020.

PT Makmur Berkah Amanda Hotel Entitas Anak menandatangani perjanjian kerjasama dengan Ubud Royal Medical atas pelayanan kesehatan pada tanggal 1 Agustus 2020. Perjanjian tersebut berlaku selama 1 (satu) tahun terhitung sejak tanggal 1 Agustus 2020 sampai dengan 31 Juli 2021.

PT Makmur Berkah Amanda Hotel Entitas Anak menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT AIG Insurance Indonesia terkait polis asuransi tanggung gugat publik dan produk dengan nomor polis 6030120166. Periode pertanggungan berlaku selama 1 (satu) tahun terhitung sejak tanggal 1 Oktober 2020 sampai dengan tanggal 1 Oktober 2021. Nilai pertanggungan asuransi tersebut sebesar Rp149.000.000.000. Asuransi ini untuk melindungi tamu saat terjadi kecelakaan di area hotel seperti bencana alam ataupun kecelakaan yang lain yang terjadi selama di area hotel.

PT Makmur Berkah Amanda Hotel Entitas Anak menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Great Eastern General Insurance Indonesia terkait polis asuransi kendaraan bermotor dengan nomor polis 11-V0074904-MVA-R003. Periode pertanggungan berlaku selama 1 (satu) tahun terhitung sejak tanggal 1 Oktober 2020 sampai dengan tanggal 1 Oktober 2021. Asuransi ini untuk melindungi kendaraan tamu di area hotel saat terjadi kecelakaan seperti bencana alam ataupun kecelakaan yang lain.

PT Makmur Berkah Amanda Hotel Entitas Anak menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Indodev Niaga Internet atas pelayanan sistem perangkat lunak berbasis web yang dikembangkan dan diperdagangkan oleh DataOn sebagai sebuah solusi sistem kepegawaian. Perjanjian tersebut mulai berlaku selama 6 (enam) bulan terhitung sejak tanggal 21 September 2021 sampai dengan tanggal 20 April 2022 (termasuk gratis satu bulan karena covid-19).

PT Makmur Berkah Amanda Hotel Entitas Anak menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Golden Bird Bali terdiri dari layanan taksi, sewa mobil yang dikemudikan sopir, layanan limusin, taksi argo, antar-jemput bandara, dan bus. Perjanjian tersebut mulai berlaku selama 2 (dua) tahun terhitung sejak tanggal 1 Mei 2021 sampai dengan tanggal 30 April 2023.

37. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND EVENTS (continued)

PT Makmur Berkah Amanda Hotel a Subsidiaries entered into a cooperation agreement with Scentair on fragrance ingredients for hotels on January 1, 2020. The agreement is valid for 1 (one) year from January 1, 2020 to December 31, 2020.

PT Makmur Berkah Amanda Hotel a Subsidiaries entered into a cooperation agreement with Starwood Hotels and Resorts (SEA) (SB) Ltd for property marketing. The agreement is effective from February 1, 2020 to December 31, 2020.

PT Makmur Berkah Amanda Hotel a Subsidiaries entered into a cooperation agreement with Ubud Royal Medical for health services on August 1, 2020. The agreement is valid for 1 (one) year from August 1, 2020 to July 31, 2021.

PT Makmur Berkah Amanda Hotel a Subsidiaries entered into a cooperation agreement with PT AIG Insurance Indonesia regarding a public liability insurance policy and a product with policy number 6030120166. The coverage period is valid for 1 (one) year from October 1, 2020 to October 1, 2021. The insurance coverage amounted to Rp149,000,000,000. This insurance is to protect guests when an accident occurs in the hotel area such as natural disasters or other accidents that occur while in the hotel area.

PT Makmur Berkah Amanda Hotel a Subsidiaries entered into a cooperation agreement with PT Great Eastern General Insurance Indonesia regarding a motor vehicle insurance policy with policy number 11-V0074904-MVA-R003. The coverage period is valid for 1 (one) year from October 1, 2020 to October 1, 2021. This insurance is to protect guest vehicles in the hotel area when accidents such as natural disasters or other accidents occur.

PT Makmur Berkah Amanda Hotel Subsidiary signed a cooperation agreement with PT Indodev Niaga Internet for a web-based software system service developed and traded by DataOn as a personnel system solution. The agreement is valid for 6 (six) months from September 21, 2021 until April 20, 2022 (including one month free due to covid-19).

PT Makmur Berkah Amanda Hotel Subsidiary signed a cooperation agreement with PT Golden Bird Bali consisting of taxi services, car rental driven by a driver, limousine service, metered taxi, airport shuttle, and bus. The agreement is valid for 2 (two) years from May 1, 2021 until April 30, 2023.

37. PERJANJIAN DAN KEJADIAN PENTING (lanjutan)

PT Makmur Berkah Amanda Hotel Entitas Anak menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Reliance Dewata Sejahtera terdiri dari layanan pengendalian hama. Perjanjian tersebut mulai berlaku selama 5 (lima) bulan terhitung sejak tanggal 1 Juli 2021 sampai dengan tanggal 30 November 2021.

PT Makmur Berkah Amanda Hotel Entitas Anak menandatangani perjanjian pemasok akomodasi dengan PT Mitra Global Holiday terkait perjanjian topup pada tanggal 8 September 2021.

38. MANAJEMEN PERMODALAN

Tujuan utama manajemen permodalan Kelompok Usaha adalah untuk memastikan pemeliharaan tingkat kredit yang kuat dan rasio permodalan yang sehat untuk mendukung usaha dan memaksimalkan nilai pemegang saham.

Kelompok Usaha mengelola struktur permodalan dan melakukan penyesuaian berdasarkan strategi dan kondisi keuangan Kelompok Usaha, serta kondisi ekonomi global dan domestik. Untuk memelihara atau menyesuaikan struktur permodalan, Kelompok Usaha dapat menyesuaikan pembayaran dividen kepada pemegang saham, pengembalian modal kepada pemegang saham atau menerbitkan saham baru.

Selanjutnya, Kelompok Usaha memiliki kebijakan kas manajemen untuk mengelola modal. Kelompok Usaha menerapkan manajemen keuangan terpusat untuk menjaga fleksibilitas pembiayaan dan mengurangi risiko likuiditas. Kelompok Usaha juga berusaha untuk mempertahankan kebutuhan modal kerja yang memadai.

Kelompok Usaha memonitor permodalan menggunakan gearing ratio, yang merupakan pinjaman neto dibagi dengan total ekuitas. Kebijakan Kelompok Usaha adalah mempertahankan gearing ratio yang sehat. Pinjaman neto meliputi pinjaman bank, utang sewa pembiayaan, utang usaha dan utang lain-lain serta utang jangka panjang, dikurangi dengan kas dan setara kas dan investasi jangka pendek. Manajemen permodalan Kelompok Usaha tidak berubah dari periode sebelumnya.

37. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND EVENTS (continued)

PT Makmur Berkah Amanda Hotel Entitas Anak signed a cooperation agreement with PT Reliance Dewata Sejahtera consisting of pest control services. The agreement is effective for 5 (five) months from July 1, 2021 until November 30, 2021.

PT Makmur Berkah Amanda Hotel Entitas Anak signed an accommodation supplier agreement with PT Mitra Global Holiday regarding the topup agreement on September 8, 2021.

38. CAPITAL MANAGEMENT

The primary objective of the Group's capital management is to ensure that it maintains a strong credit rating and healthy capital ratios in order to support its business and maximize shareholder value.

The Business Group manages its capital structure and makes adjustments to it, in light of the Group's strategy and financial conditions and global and domestic economic conditions. To maintain or adjust the capital structure, the Group may adjust dividend payments to shareholders, return capital to shareholders or issue new shares.

Further, the Business Group has prudent cash management in order to manage its capital. The Group apply centralized treasury management to maintain financing flexibility and reduce liquidity risk. The Business Group also strives to maintain adequate working capital needs.

The Business Group monitors capital using a gearing ratio, which is net debt divided by total equity. The Business Group's policy is to keep a healthy gearing ratio. Net debts included bank loan, finance lease payables, trade and other payables and long-term debt, less cash and cash equivalents and short-term investment. There were no changes from the previous period for the Business Group's capital management.

	30 Jun 2022/ Jun 30, 2022	31 Des 2021/ Des 31, 2021	
Utang bank jangka pendek	7.987.181	15.247.834	Short-term bankloans
Utang usaha dan utang lain-lain	14.840.164	15.323.387	Trade and other payables
Utang bank jangka Panjang	86.606.250	86.101.250	Long-term debts
Dikurangi: Kas dan setara kas Investasi jangka pendek	49.927.690	57.679.033	Less : Cash and cash equivalents Short-term investment
Pinjaman neto	59.505.905	58.993.438	Net debts
Total ekuitas	624.075.492	619.310.416	Total equity
Gearing ratio	9.54%	9,53%	Gearing ratio

39. PERMASALAHAN HUKUM DAN KONTINJENSI

1. Perkara pada Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya dengan Perkara Nomor: 39/G/2019/PTUN.SBY, diputus tanggal 30 September 2019, dalam perkara antara PT Bhumi Kencana Sejahtera sebagai Penggugat melawan Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Sidoarjo sebagai Tergugat dan PT Makmur Berkah Amanda sebagai Tergugat II Intervensi. Pada tanggal 14 Oktober 2019, Tergugat dan Tergugat II intervensi menyatakan banding dan berdasarkan Data Perkara Banding Pada Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya, status perkara adalah menguatkan putusan terdahulu dengan putusan tertanggal 22 Januari 2020. Berdasarkan putusan No. 328 K/TUN/2020 Perkara Kasasi Tata Usaha Negara, Pengadilan mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I. Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Sidoarjo dan Pemohon Kasasi II. PT Makmur Berkah Amanda serta membatalkan putusan pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya dengan Putusan Nomor 276/B/2019/PT.TUN.SBY, Tanggal 22 Januari 2020, yang menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 39/G/2019/PTUN.SBY., Tanggal 30 September 2019.
2. Somasi/peringatan 1 (satu) dari PT Indotama Partner Logistic sebagaimana tercantum dalam Surat Somasi Nomor: 017/Somasi-1/PT MBA/XII/2019, tanggal 9 Desember 2019. Relas panggilan sidang dari Pengadilan Negeri Sidoarjo Kelas IA Khusus No: 26/Pdt.G/2020/PN Sda pada tanggal 4 Februari 2020 antara PT Indotama Partner Logistics sebagai penggugat melawan Makmur Berkah Amanda sebagai tergugat agar menghadap di Pengadilan Negeri Sidoarjo pada tanggal 25 Februari 2020. Berdasarkan putusan No: 26/Pdt.G/2020/PN Sda pada tanggal 15 September 2020, Pengadilan mengabulkan eksepsi tergugat, menyatakan pengadilan Negeri Sidoarjo tidak berwenang mengadili perkara ini, dan menghukum tergugat membayar biaya perkara sebesar Rp1.040.000,- (angka penuh) (satu juta empat puluh ribu rupiah)

40. PERISTIWA SIGNIFIKAN

Pandemi COVID-19

Manajemen telah menilai kemungkinan dampak potensial COVID-19 terhadap bisnis dan operasional Grup dan percaya bahwa tidak ada dampak negatif yang signifikan pada tanggal penandatanganan laporan keuangan. Lebih lanjut, durasi dan luasnya dampak dari pandemi COVID-19 bergantung pada perkembangan masa depan yang tidak dapat diprediksi secara akurat saat ini. Perusahaan akan secara berkelanjutan memantau perkembangan pandemi COVID-19, mengevaluasi dampaknya dan mengambil langkah yang diperlukan untuk mengatasi risiko terkait dan ketidakpastian terkait hal tersebut di masa depan.

39. LEGAL PROBLEMS AND CONTINGENCIES

1. Case in the Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya with Case Number: 39 / G / 2019 / PTUN.SBY, adjourned on 30 September 2019, in the case between PT Bhumi Kencana Sejahtera as Plaintiff against Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Sidoarjo as Defendant and PT Makmur Berkah Amanda as Defendant II intervention. On October 14, 2019, Defendant and Defendant II stated the appeal and based on the Appellate Case Data at the Surabaya State Administrative High Court, the status of the case was to strengthen the previous decision with a decision dated January 22, 2020. Based on decision No. 328 K / TUN / 2020 Case for Cassation in State Administration, the Court granted cassation request from Cassation Petitioner I. Head of Investment and One Stop Services, Sidoarjo Regency and Cassation Petitioner II. PT Makmur Berkah Amanda as well as canceling the decision of the Surabaya State Administrative High Court with Decision Number 276 / B / 2019 / PT.TUN.SBY, dated January 22, 2020, which reinforces the Verdict of the Surabaya State Administrative Court Number 39 / G / 2019 / PTUN.SBY., Date September 30, 2019.
2. Summon / warning 1 (one) from PT Indotama Partner Logistics as stated in the Summon Letter Number: 017 / Somasi-1 / PT MBA / XII / 2019, December 9, 2019. Relas summons from the Sidoarjo District Court Special Class IA No: 26 / Pdt.G / 2020 / PN Sda on February 4, 2020 between PT Indotama Partner Logistics as the plaintiff against Makmur Berkah Amanda as the defendant to appear before the Sidoarjo District Court on February 25 (one million forty thousand rupiah). Based on the decision No: 26 / Pdt.G / 2020 / PN Sda on September 15, 2020, the Court granted the defendant's exception, stating that the Sidoarjo District Court was not authorized to try this case, and ordered the defendant to pay a court fee of Rp1,040,000 (full amount) (one million forty thousand rupiah)

40. SIGNIFICANT EVENTS

COVID-19 pandemic

Management has assessed the potential impact of COVID-19 on the Group's business and operations and believes that there will be no significant negative impact as of date signing of financial statements. Furthermore, the duration and extent of the impact of the COVID-19 pandemic depends on future developments which cannot be accurately predicted at this time. The Company will continuously monitor the developments of the COVID-19 pandemic, evaluate its impact and take the necessary steps to address the associated risks and uncertainties associated with it in the future.

40. PERISTIWA SIGNIFIKAN (lanjutan)

Undang-Undang Cipta Kerja

Pada bulan November 2020, Undang-Undang No. 11/2020 tentang Cipta Kerja mulai berlaku. Selama 2021, Pemerintah secara resmi mengesahkan beberapa peraturan pelaksana UU Cipta Kerja. Grup saat ini terus memonitor perkembangan peraturan pelaksana tersebut secara ketat dan akan mempertimbangkan dampaknya terhadap kegiatan operasional Perusahaan, jika ada.

Selanjutnya, pada bulan November 2021, Mahkamah Konstitusi ("MK") menggelar sidang putusan hasil uji formil dan materiil Undang-Undang Cipta Kerja dengan nomor 91/PUU-XVIII/2020. Dalam amar putusan, MK menyatakan UU Cipta Kerja inkonstitusional secara bersyarat dan harus dilakukan perbaikan dalam kurun waktu dua tahun dari putusan tersebut diputuskan. Putusan MK telah menyatakan UU Cipta Kerja masih tetap berlaku secara konstitusional sampai dengan dilakukan perbaikan pembentukannya sesuai dengan tenggang waktu yang ditetapkan oleh MK, yaitu harus dilakukan perbaikan paling lama 2 tahun sejak putusan.

Undang-Undang Harmonisasi Peraturan Perpajakan

Pada tanggal 29 Oktober 2021, Pemerintah telah mengesahkan UU No. 7/2021 tentang Harmonisasi Peraturan Perpajakan. UU No. 7/2021 memuat sejumlah perubahan aturan perpajakan antara lain tarif pajak penghasilan badan menjadi 22% mulai tahun pajak 2022 dan seterusnya, kenaikan tarif PPh Orang Pribadi tertinggi sebesar 35% dengan penghasilan kena pajak diatas Rp5.000.000.000 (angka penuh) berlaku mulai tahun pajak 2022, kenaikan bertahap tarif PPN menjadi 11% berlaku mulai 1 April 2022 dan 12% berlaku paling lambat 1 Januari 2025 dan pengungkapan sukarela Wajib Pajak.

40. SIGNIFICANT EVENTS (continued)

Job Creation Law

In November 2020, Law no. 11/2020 concerning Job Creation comes into force. During 2021, the Government officially passed several implementing regulations for the Job Creation Law. The Group is currently closely monitoring the development of the implementing regulations and will consider the impact on the Company's operational activities, if any.

Furthermore, in November 2021, the Constitutional Court ("MK") held a hearing on the results of the formal and material test results of the Job Creation Law number 91/PUU-XVIII/2020. In its ruling, the Constitutional Court stated that the Job Creation Act was conditionally unconstitutional and had to be amended within two years of the decision being made. The Constitutional Court's decision has stated that the Job Creation Law is still constitutionally valid until its formation is corrected in accordance with the grace period set by the Constitutional Court, which must be amended no later than 2 years from the decision.

Tax Regulations Harmonisation Law

On October 29, 2021, the Government has passed Law no. 7/2021 concerning Harmonization of Tax Regulations. UU no. 7/2021 contains a number of changes to tax rules, including the corporate income tax rate to 22% from the 2022 tax year onwards, the highest Personal Income Tax rate increase of 35% with taxable income above Rp5,000,000,000 (full amount) effective from the 2022 tax year, a gradual increase in the VAT rate to 11% effective from April 1, 2022 and 12% effective no later than January 1, 2025 and taxpayer voluntary disclosure.