

PT LANCARTAMA SEJATI Tbk
LAPORAN KEUANGAN/*FINANCIAL STATEMENTS*
TIDAK DIAUDIT/*UNAUDITED*
Pada dan Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal 30 September 2023/
As of and For the Year Ended September 30, 2023

PT LANCARTAMA SEJATI Tbk

DAFTAR ISI/ TABLE OF CONTENTS

	Halaman/ Page	
SURAT PERNYATAAN DIREKSI		STATEMENT OF DIRECTOR
LAPORAN KEUANGAN PADA DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL 30 SEPTEMBER 2023		STATEMENT OF FINANCIAL POSITION AS OF AND FOR THE YEAR ENDED SEPTEMBER 30, 2023
LAPORAN POSISI KEUANGAN	1 - 2	<i>STATEMENT OF FINANCIAL POSITION</i>
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN	3	<i>STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME</i>
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS	4	<i>STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY</i>
LAPORAN ARUS KAS	5 - 6	<i>STATEMENT OF CASH FLOWS</i>
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN	7 - 75	<i>NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS</i>



PT. LANCARTAMA SEJATI Tbk.

SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG
TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN
KEUANGAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2023
PT LANCARTAMA SEJATI TBK

DIRECTORS' STATEMENT LETTER
RELATING TO
THE RESPONSIBILITY ON THE FINANCIAL
STATEMENTS FOR THE YEAR ENDED
SEPTEMBER 30, 2023
PT LANCARTAMA SEJATI TBK

Kami yang bertanda tangan dibawah ini:

I, the undersigned:

- | | |
|--|--|
| 1. Nama / <i>Name</i> | : Alex Widjaja |
| Alamat kantor / <i>Office address</i> | : Jl. Pakubuwono VI No. 99 A-B, Gunung, Kebayoran Baru
Jakarta Selatan 12120 |
| Alamat domisili sesuai KTP
atau kartu identitas lain/
<i>Domicile as stated in ID Card</i> | : P. Hijau Resd. Twr A Lt. 19 AG, Jl. Kalimaya No. 48
Grogol Utara, Kebayoran Lama, Jakarta Selatan |
| Nomor Telepon/ <i>Phone Number</i> | : 021 7392222 |
| Jabatan / <i>Position</i> | : Direktur Utama / <i>President Director</i> |
| | |
| 2. Nama / <i>Name</i> | : Kathrin Widjaja |
| Alamat kantor / <i>Office address</i> | : Jl. Pakubuwono VI No. 99 A-B, Gunung, Kebayoran Baru
Jakarta Selatan 12120 |
| Alamat domisili sesuai KTP
atau kartu identitas lain/
<i>Domicile as stated in ID Card</i> | : Jl. Pluit Timur Raya No. 20 A, Pluit, Penjaringan
Jakarta Utara |
| Nomor Telepon/ <i>Phone Number</i> | : 021 7392222 |
| Jabatan / <i>Position</i> | : Direktur / <i>Director</i> |

menyatakan bahwa:

state that:

- | | |
|--|---|
| 1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian Laporan Keuangan PT Lancartama Sejati Tbk; | 1. <i>We are responsible for the preparation and presentation of the PT Lancartama Sejati Tbk;</i> |
| 2. Laporan Keuangan PT Lancartama Sejati Tbk telah disusun dan disajikan sesuai dengan standar akuntansi keuangan di Indonesia; | 2. <i>The PT Lancartama Sejati Tbk financial statements have been prepared and presented in accordance with financial accounting standard in Indonesia;</i> |
| 3. a. Semua informasi dalam Laporan Keuangan Konsolidasian PT Lancartama Sejati Tbk telah dibuat secara lengkap dan benar; | 3. a. <i>All information contained in the PT Lancartama Sejati Tbk financial statements is complete and correct;</i> |
| b. Laporan Keuangan PT Lancartama Sejati Tbk tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material; | b. <i>The PT Lancartama Sejati Tbk financial statements do not contain misleading material information of facts, and do not omit material information and fact;</i> |
| 4. Bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern dalam PT Lancartama Sejati Tbk. | 4. <i>We are responsible for the PT Lancartama Sejati Tbk internal control system.</i> |

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statements letter is made truthfully.

Jakarta, 31 Oktober 2023



Alex Widjaja
Direktur Utama / *President Director*

Kathrin Widjaja
Direktur / *Director*

PT LANCARTAMA SEJATI Tbk
LAPORAN POSISI KEUANGAN
30 September 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT LANCARTAMA SEJATI Tbk
STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
September 30, 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	<u>30-Sep-23</u>	<u>Catatan/ Notes</u>	<u>31-Des-22</u>	
ASET				ASSETS
Aset Lancar				Current Assets
Kas dan setara kas	133,516,374	3d,3e,5,29	998,573,206	<i>Cash and cash equivalents</i>
Piutang usaha				<i>Trade receivable</i>
Pihak ketiga	3,329,881,118	3d,6,29	2,968,543,657	<i>Third parties</i>
Piutang lain-lain		3d,3e,29		<i>Other receivable</i>
Pihak ketiga	97,034,709		83,716,709	<i>Third parties</i>
Pihak berelasi	296,625,174	3c,27	1,900,618,521	<i>Related parties</i>
Tagihan bruto pemberi kerja	23,096,086,322	3f,7	20,012,302,541	<i>Due from customers</i>
Uang muka dan biaya dibayar dimuka	319,387,078	8	699,070,823	<i>Advances and prepaid expense</i>
Pajak dibayar dimuka	3,185,939		-	
Jumlah Aset Lancar	<u>27,275,716,714</u>		<u>26,662,825,457</u>	Total Current Assets
Aset Tidak Lancar				Non-Current Assets
Properti investasi	169,017,835,645	3i,9	167,207,609,806	<i>Investment property</i>
Aset tetap	4,204,179,033	3g,10	5,353,191,285	<i>Fixed asset</i>
Jumlah Aset Tidak Lancar	<u>173,222,014,678</u>		<u>172,560,801,091</u>	Total Non-Current Assets
JUMLAH ASET	<u>200,497,731,392</u>		<u>199,223,626,548</u>	TOTAL ASSETS

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

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

	30-Sep-23	Catatan/ Notes	31-Des-22	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
Liabilitas				Liabilities
Liabilitas Jangka Pendek				Current Liabilities
Utang bank jangka pendek	36,313,870,144	3d,14,29	30,658,437,449	<i>Bank loan short-term</i>
Utang usaha				<i>Trade payable</i>
Pihak ketiga	73,175,156	3d,15,29	962,225,467	<i>Third parties</i>
Utang lain-lain				<i>Other payable</i>
Pihak berelasi	-	3c,27,29	-	<i>Related parties</i>
Utang pajak	662,534,852	3l,13a	319,391,491	<i>Tax payable</i>
Biaya yang masih harus dibayar	243,048,446	3d,11,29	106,749,624	<i>Accrued expenses</i>
Pendapatan diterima dimuka	4,216,356,491	3j,12	9,873,492,102	<i>Unearned revenue</i>
Deposit pelanggan	29,903,039		42,625,719	<i>Security deposit</i>
Utang jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun				<i>Payable long Term current maturity within 1 (one) year:</i>
Bank	20,154,676,346	3d,14,29	20,154,676,346	<i>Bank</i>
Sewa pembiayaan	99,840,000	3d,3h,16,29	15,396,222	<i>Finance lease</i>
Jumlah liabilitas jangka pendek	<u>61,793,404,474</u>		<u>62,132,994,420</u>	<i>Total current liabilities</i>
Liabilitas Jangka Panjang				Non-Current Liabilities
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu 1 (satu) tahun				<i>Long term liabilities – net of current maturities within 1 (one) year:</i>
Bank	81,799,034,178	3d,14,29	77,038,730,890	<i>Bank</i>
Sewa pembiayaan	197,119,779	3d,3h,16,29	407,697,778	<i>Finance lease</i>
Liabilitas imbalan kerja	286,926,000	3m,17	286,926,000	<i>Liabilities employees benefits</i>
Jumlah liabilitas jangka panjang	<u>82,283,079,957</u>		<u>77,733,354,668</u>	<i>Total non-current liabilities</i>
Jumlah Liabilitas	<u>144,076,484,431</u>		<u>139,866,349,088</u>	Total Liabilities
Ekuitas				Equity
Modal saham - nilai nominal Rp25 per saham				<i>Share capital par value Rp25 per share</i>
Modal dasar - 3.200.000.000 saham				<i>Authorized capital - 3,200,000,000 shares</i>
Modal ditempatkan dan disetor - 1.200.000.013 saham (31 Desember 2021: 1.000.000.005 saham)	30,000,000,325	18	30,000,000,325	<i>Issued and fully paid share capital - 1,200,000,013 shares (December 31, 2021: 1,000,000,005 shares)</i>
Tambahan modal disetor	35,519,812,879	19	35,519,812,879	<i>Additional paid-in capital</i>
Penghasilan komprehensif lain	157,788,000		157,788,000	<i>Other comprehensive income</i>
Saldo laba				<i>Retained earnings</i>
ditentukan penggunaannya	-		-	<i>appropriated</i>
belum ditentukan penggunaannya	(9,256,354,243)		(6,320,323,744)	<i>unappropriated</i>
Jumlah Ekuitas	<u>56,421,246,961</u>		<u>59,357,277,460</u>	Total Equity
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	<u>200,497,731,392</u>		<u>199,223,626,548</u>	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

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

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

PT LANCARTAMA SEJATI Tbk
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN
 Untuk Tahun Yang Berakhir Tanggal 30 September 2023
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT LANCARTAMA SEJATI Tbk
STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER
COMPREHENSIVE INCOME
 For the Year Ended September 30, 2023
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	30-Sep-23	Catatan/ Notes	30-Sep-22	
Pendapatan	23,798,735,602	3j,20	19,748,511,506	<i>Revenue</i>
Beban pokok pendapatan	<u>(13,334,169,753)</u>	3j,21	<u>(11,108,078,663)</u>	<i>Cost of goods sold</i>
Laba Bruto	<u>10,464,565,849</u>		<u>8,640,432,843</u>	Gross profit
Beban umum dan administrasi	(5,255,235,263)	3j,22	(4,516,489,197)	<i>General and administrative expenses</i>
Pendapatan (beban) lainnya	82,662,586	3j,25	1,437,895,587	<i>Other income (expenses)</i>
Beban pajak penghasilan final	<u>(782,755,342)</u>	3l,13b	<u>(530,533,334)</u>	<i>Income tax final expense</i>
Laba usaha	<u>4,509,237,830</u>		<u>5,031,305,899</u>	<i>Income from operation</i>
Pendapatan keuangan	9,465,880	3j,23	72,341,686	<i>Finance income</i>
Beban keuangan	<u>(7,454,734,209)</u>	3j,24	<u>(7,107,595,041)</u>	<i>Finance expenses</i>
Laba (rugi) bersih tahun berjalan	<u>(2,936,030,499)</u>		<u>(2,003,947,456)</u>	Net income (loss) for the year
Penghasilan komprehensif lain:				<i>Other comprehensive income</i>
Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja	<u>-</u>	13m,17	<u>-</u>	<i>Re-measurement of employee benefits liabilities</i>
Jumlah Rugi (Laba) Komprehensif Tahun Berjalan	<u>(2,936,030,499)</u>		<u>(2,003,947,456)</u>	Total Comprehensive (Loss) income For the Year
Rugi(Laba) Bersih Tahun Yang Dapat Diatribusikan Ke Pemilik Entitas	<u>(2,936,030,499)</u>		<u>(2,003,947,456)</u>	Loss (Profit) For Year Attributable to Owner of The Parent Entity
Rugi(Laba) Komprehensif Yang Dapat Diatribusikan Ke Pemilik Entitas	<u>(2,936,030,499)</u>		<u>(2,003,947,456)</u>	Net Comprehensive Profit (Loss) Income Attributable to Owner of the Parent Entity
Laba (Rugi) per saham dasar yang dapat diatribusikan ke pemilik entitas	<u>(2.45)</u>	3p,25	<u>(1.67)</u>	<i>Basic earnings per share attributable to Owner of the entity</i>

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

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

PT LANCARTAMA SEJATI Tbk
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS
 Untuk Tahun Yang Berakhir Tanggal 30 September 2023
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT LANCARTAMA SEJATI Tbk
STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY
 For the Year September 30, 2023
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Modal Saham / Share Capital	Tambahan Modal Disetor / Additional Paid-in Capital	Penghasilan Komprensif Lain/ Other Comprehensive Income	Saldo Laba/Retained earnings		Jumlah Ekuitas / Total Equity	
				Ditentukan Penggunaannya / Appropriated	Belum Ditentukan Penggunaannya/ Unappropriated		
Saldo per 1 Januari 2022	25,000,000,125	26,329,108,079	211,366,000	-	(1,354,247,822)	50,186,226,382	Balance as of January 1, 2022
Penambahan modal dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu ("PMHMETD")	5,000,000,000	-	-	-	-	5,000,000,000	<i>Additional capital with Pre-Emptive Rights ("PMHMETD")</i>
Penerbitan saham baru melalui pelaksanaan waran	200	9,190,704,800	-	-	-	9,190,705,000	<i>Issuance of new shares through warrant exercised</i>
Rugi komprehensif tahun berjalan	-	-	(53,578,000)	-	(4,966,075,922)	(5,019,653,922)	<i>Comprehensive Loss for the year</i>
Saldo per 31 Desember 2022	30,000,000,325	35,519,812,879	157,788,000	-	(6,320,323,744)	59,357,277,460	Balance as of December 31, 2022
Rugi komprehensif tahun berjalan	-	-	-	-	(2,936,030,499)	(2,936,030,499)	<i>Comprehensive Loss for the year</i>
Saldo per 30 September 2023	30,000,000,325	35,519,812,879	157,788,000	-	(9,256,354,243)	56,421,246,961	Balance as of June 30, 2023

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

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

PT LANCARTAMA SEJATI Tbk
LAPORAN ARUS KAS
 Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal 30 September 2023
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT LANCARTAMA SEJATI Tbk
STATEMENT OF CASH FLOWS
 For the Year Ended September 30, 2023
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	<u>30-Sep-23</u>	<u>Catatan/ Notes</u>	<u>30-Sep-22</u>	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI				CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan kas dari pelanggan	23,240,940,962		15,805,892,367	<i>Receipts from customers</i>
Pembayaran kas kepada pemasok dan untuk beban operasional lainnya	(22,687,327,783)		(23,641,617,000)	<i>Payments to suppliers and other operating expenses</i>
Pembayaran kepada karyawan	<u>(3,117,373,635)</u>		<u>(1,810,565,700)</u>	<i>Payments to employees</i>
				<i>Cash receipts from operating activities</i>
Kas yang dihasilkan dari operasi	(2,563,760,456)		(9,646,290,333)	<i>Receipts from interest</i>
Penerimaan bunga	8,454,614		72,341,686	<i>Payments of interest</i>
Pembayaran bunga	(9,856,797,149)		(7,107,595,041)	<i>Payments of taxes</i>
Pembayaran pajak	(554,344,862)	13	(559,533,334)	<i>Receipts (payments) other</i>
Penerimaan (pembayaran) lainnya	<u>69,939,906</u>		<u>1,437,895,587</u>	
Arus Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Operasi	<u>(12,896,507,947)</u>		<u>(15,803,181,435)</u>	<i>Net Cash Flows Provided by Operating Activities</i>
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI				CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Hasil penjualan aset tetap	1,166,512,252	10	1,410,772,351	<i>Proceeds from sale of property, plant and equipment</i>
Pembelian aset tetap	-	10	-	<i>Acquisition of property, plant and equipment</i>
Penambahan properti investasi	<u>574,337,101</u>	9	<u>(3,021,096,781)</u>	<i>Property investmnets</i>
Arus Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Investasi	<u>1,740,849,353</u>		<u>(1,610,324,430)</u>	<i>Net Cash Flows Used in Operating Activities</i>

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

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

	<u>30-Sep-23</u>	<u>Catatan/ Notes</u>	<u>30-Sep-22</u>	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN				CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Pembayaran utang				<i>Payments of finance</i>
sewa pembiayaan	(126,134,221)	16	(44,451,000)	<i> lease payable</i>
Penerimaan pihak berelasi	-	27	(2,245,000,000)	<i>Receipts related parties</i>
Pembayaran pihak berelasi	-	27	14,880,000,576	<i>Payments related parties</i>
Penerimaan atas penambahan setoran modal	-	19	-	<i>Proceeds from increase in paid-up capital</i>
Penerimaan utang bank jangka pendek	40,554,797,789	14	-	<i>Increase in bank loan short- term</i>
Pembayaran utang bank jangka pendek	(34,899,365,094)	14	(30,000,000,000)	<i>Payments of bank loan short- term</i>
Penerimaan utang bank Jangka panjang	40,000,000,000	14	73,333,175,878	<i>Increase in bank loan long - term</i>
Pembayaran utang bank jangka panjang	<u>(35,238,696,712)</u>	14	<u>(33,548,690,390)</u>	<i>Payments of bank loan long - term</i>
Kas Bersih Diperoleh dari (digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan	<u>10,290,601,762</u>		<u>22,375,035,064</u>	<i>Net Cash Provided by (used in) Financing Activities</i>
Kenaikan (Penurunan) Bersih Kas dan Setara Kas	(865,056,833)		4,961,529,199	<i>Net Increase (Decrease) in Cash and Cash Equivalents</i>
Kas dan Setara Kas pada Awal Tahun	<u>998,573,206</u>	5	<u>3,786,778,817</u>	<i>Cash and Cash Equivalents at Beginning of the Year</i>
Kas dan Setara Kas pada Akhir Tahun	<u><u>133,516,374</u></u>	5	<u><u>8,748,308,016</u></u>	<i>Cash and Cash Equivalents at End of the Year</i>

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

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

1. UMUM

a. Pendirian Perusahaan

PT Lancartama Sejati Tbk ("Entitas") didirikan berdasarkan Akta Notaris No. 12 dari Notaris Sugiri Kadarisman, S.H., tanggal 1 Juni 1990. Akta pendirian ini disahkan oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C-02-4854.HT.01.01.TH.93 tanggal 19 Juni 1993.

Berdasarkan akta notaris Christina Dwi Utami S.H, Mhum, MKn. No 251 tanggal 25 Juli 2022, dan telah disahkan oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU.0143419.AH.01.11.TAHUN 2022 tanggal 26 Juli 2022 tentang perubahan Persetujuan atas rencana Perseroan untuk melakukan Penambahan Modal dengan memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu 1 (PMHMETD 1)

Anggaran Dasar Entitas mengalami perubahan, Sebagaimana dituangkan dalam Akta Berita Acara Akta Notaris No. 44 tanggal 9 Agustus 2022 yang dibuat dihadapan Recky Francky Limpele, S.H, Notaris di Jakarta Pusat, yang pemberituannya telah diterima dan dicatat di dalam Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan suratnya No. AHU-AH.01.11-0160122 tanggal 16 Agustus 2022 mengenai pernyataan kembali seluruh anggaran dasar Perseroan dalam rangka penyesuaian terhadap ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 102/LTS-Corsec/VIII./2022 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka dan peraturan-peraturan Otoritas Jasa Keuangan lainnya.

Sesuai dengan pasal 3 Anggaran Dasar Entitas, ruang lingkup kegiatan Entitas adalah:

- Konstruksi gedung tempat tinggal, mencakup usaha pembangunan gedung yang dipakai untuk tempat tinggal, seperti rumah tempat tinggal, apartemen dan kondominium.
- Konstruksi gedung perkantoran, mencakup usaha pembangunan gedung yang dipakai untuk perkantoran, seperti kantor dan rumah kantor (rukan).
- Konstruksi gedung industri, mencakup usaha pembangunan gedung yang dipakai untuk industri, seperti pabrik dan bengkel kerja.
- Konstruksi gedung perbelanjaan, mencakup usaha pembangunan gedung yang dipakai untuk perbelanjaan, seperti mall, toserba, toko, rumah toko (ruko) dan warung.
- Konstruksi gedung lainnya.

Saat ini kegiatan utama Entitas menjalankan kegiatan usaha di bidang jasa konstruksi.

1. GENERAL

a. The Company's Establishment

PT Lancartama Sejati Tbk ("the Entity") was established based on Notarial Deed No. 12 of Notary Sugiri Kadarisman, S.H., dated June 1, 1990. The deed of establishment was approved by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in Decision Letter No.C-02-4854.HT.01.01.TH.93 dated June 19, 1993.

Based on the notarial deed of Christina Dwi Utami S.H, Mhum, MKn. No. 251 dated July 25, 2022, and has been ratified by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in Decree No. AHU.0143419.AH.01.11.YEAR 2022 dated July 26, 2022 concerning changes in the Approval of the Company's plan to increase Capital by granting Preemptive Rights 1 (PMHMETD 1)

The Entity's the Articles of Association have undergone changes, most recently as stated in the Notary Deed No. 44 dated August 9, 2022 drawn up before Recky Francky Limpele, S.H, Notary in Central Jakarta, whose notification has been received and recorded in the Legal Entity Administration System of the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with his letter No. AHU-AH.01.11-0160122 dated August 16, 2022 regarding the restatement of the entire articles of association of the Company in the context of adjustment to the provisions of the Financial Services Authority Regulation No. 102/LTS.-Corsec/VII/2022 regarding the Plan and Implementation of the General Meeting of Shareholders of a Public Company and other Financial Services Authority regulations.

In accordance with Article 3 of the Entity's Article of Association, the scope of the Entity's activities is:

- *Residential building construction, including building construction businesses used for residence, such as residential homes, apartments and condominiums.*
- *Office building construction, including building construction businesses used for offices, such as office spaces and home offices.*
- *Construction of industrial buildings, including building construction businesses used for industry, such as factories and workshops.*
- *Construction of shopping buildings, including business construction of buildings used for shopping, such as malls, department stores, shops, shop houses (shop houses) and stalls.*
- *Other building construction.*

At present the main activity of the Entity is carrying out business activities in the field of construction.

1. UMUM – Lanjutan

a. Pendirian Perusahaan – Lanjutan

Entitas berlokasi di Jakarta dan berkantor pusat di Wisma Lancartama, Jalan Pakubuwono VI Nomor 99 A-B, Jakarta Selatan.

Entitas mulai beroperasi secara komersial pada tahun 1990.

PT Lancartama Tirta Anggara merupakan entitas induk terakhir.

b. Dewan Komisaris dan Direksi serta Karyawan

Berdasarkan Akta No. 4 tanggal 1 November 2019 dari Christina Dwi Utami, S.H., M. Hum., M.Kn., Notaris di Jakarta. Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Entitas pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

Komisaris

Komisaris Utama	:	Djaja Julia Supena	:
Komisaris Independen	:	Rizka Alfrina	:

Direksi

Direktur Utama	:	Alex Widjaja	:
Direktur	:	Kathrin Widjaja	:

Entitas mempunyai 8 dan 8 karyawan tetap masing-masing pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 (tidak diaudit).

Berdasarkan Surat Keputusan Dewan Direksi No. 026/SK/DIRKOM/XI/2019 tanggal 7 November 2019, Perseroan telah mengangkat Lia Ariesta Fitriana sebagai Kepala Unit Audit Internal.

Berdasarkan Surat Keputusan Dewan Direksi No. 027/SK/DIR/XI/2019 tanggal 7 November 2019, Sekretaris Perusahaan adalah Destryani Sianturi.

Perseroan telah membentuk Komite Audit berdasarkan Keputusan Dewan Komisaris Perseroan No. 025/SK/KOM/XI/2019 tanggal 7 November 2019 Tentang Pembentukan Komite Audit. Adapun susunan anggota Komite Audit telah ditetapkan adalah Rizka Alfrina, I Made Satya Guna dan Ismail Hasan

1. GENERAL - Continued

a. The Company's Establishment - Continued

The Entity domiciles in Jakarta and has its head office in Wisma Lancartama, Jalan Pakubuwono VI Number 99 A-B, Jakarta Selatan.

The Entity started its commercial operations in 1990.

PT Lancartama Tirta Anggara is the ultimate entity.

b. Board of Commissioners and Directors and Employees

Based on Deed No. 4 dated November 1, 2019 of Christina Dwi Utami, S.H., M. Hum., M.Kn., a Notary in Jakarta the composition of the Board of Commissioners and Directors of the Entity as of December 31, 2022 and 2021 is as follows:

Commissioners

President Commissioner
Independent Commissioner

Directors

President Director
Director

The Entity has 8 and 8 permanent employees as of December 31, 2022 and 2021, respectively (unaudited).

Based on the Decree of the Board of Directors No. 026/SK/DIRKOM/XI/2019 date November 7, 2019, the Entity appointed Lia Ariesta Fitriana as Head of the Internal Audit Unit.

Based on the Decree of the Board of Directors No. 027/SK/DIR/XI/2019 date November 7, 2019, the Corporate Secretary is Destryani Sianturi.

The Company has established an Audit Committee based on the Decree of the Company's Board of Commissioners No. 025/SK/KOM/XI/2019 dated November 7, 2019 Regarding the Establishment of the Audit Committee. The composition of the members of the Audit Committee has been determined, namely Rizka Alfrina, I Made Satya Guna and Ismail Hasan

1. UMUM – Lanjutan

c. Penawaran Umum Saham Perusahaan

- Pada tanggal 29 Januari 2020, PT Lancartama Sejati, memperoleh pernyataan efektif dari Dewan Komisiner Otoritas Jasa Keuangan dengan Surat Keputusannya No. S-9/D.04/2020 untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham sebesar 100.000.000 Saham baru dengan nilai nominal Rp25 per saham dan harga penawaran Rp175 per saham dan penerbitan 100.000.000 Waran Seri I yang diberikan kepada setiap 1 saham baru dengan harga pelaksanaan sebesar Rp288 per saham dan periode pelaksanaan mulai tanggal 10 Agustus 2020 sampai dengan 10 Pebruari 2021.

Apabila Waran Seri I tidak dilaksanakan sampai habis masa berlakunya, maka Waran Seri I tersebut menjadi kadaluasa, tidak bernilai dan tidak berlaku.

Saham - saham PT Lancartama Sejati telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 10 Pebruari 2020.

- Pada tanggal 6 Juli 2022, Entitas menambah modal dengan memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu I ("PMHMETD I") sebanyak 200.000.000 Saham baru dengan nilai nominal Rp25 per saham dan harga penawaran Rp75 per saham.

1. GENERAL - Continued

c. Public Offering of the Company's Shares

- *On January 29, 2020, PT Lancartama Sejati, obtained an effective statement from the Board of Commissioners of the Financial Services Authority with its Decree No. S-9/D.04/2020 to conduct an Initial Public Offering of 100,000,000 new shares with a nominal value of Rp25 per share and an offering price of Rp175 per share and the issuance of 100,000,000 Series I Warrants which are given to every 1 new share with The exercise price is Rp288 per share and the exercise period is from August 10, 2020 to February 10, 2021.*

If Series I Warrants are not exercised until their expiration date, Series I Warrants will become expired, have no value and are not valid.

PT Lancartama Sejati shares were listed on the Indonesia Stock Exchange on February 10, 2020.

- *On July 6, 2022, the Entity increased its capital by providing Preemptive Rights I ("PMHMETD I") of 200,000,000 new shares with a nominal value of Rp25 per share and an offering price of Rp75 per share.*

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

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

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

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

- Amendemen PSAK 22 Kombinasi Bisnis tentang Referensi ke Kerangka Konseptual untuk mengklarifikasi interaksi antara PSAK 22, PSAK 57, ISAK 30 dan Kerangka Konseptual Pelaporan Keuangan. Secara umum Amendemen PSAK 22 ini menambahkan deskripsi terkait “liabilitas dan liabilitas kontinjensi dalam ruang lingkup PSAK 57 atau ISAK 30” yang dinyatakan dalam paragraf 21A-21C, mengubah paragraf 23 dengan mengklarifikasi liabilitas kontinjensi yang diakui pada tanggal akuisisi, menambahkan paragraf 23A terkait definisi aset kontinjensi dan perlakuan akuntansinya.
- Amendemen PSAK 57: Provisi, Liabilitas Kontinjensi, dan Aset Kontinjensi tentang Kontrak Memberatkan - Biaya Memenuhi Kontrak. Amendemen ini mengklarifikasi biaya untuk memenuhi suatu kontrak dalam kaitannya dalam menentukan apakah suatu kontrak merupakan kontrak memberatkan. Amendemen PSAK 57 mengatur bahwa biaya untuk memenuhi kontrak terdiri dari biaya yang berhubungan langsung dengan kontrak. Biaya yang berhubungan langsung dengan kontrak terdiri dari:
 - biaya inkremental untuk memenuhi kontrak tersebut, dan
 - alokasi biaya lain yang berhubungan langsung untuk memenuhi kontrak.

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

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

In the current year, the Entity has adopted all of the new and revised Financial Accounting Standards (“SAK”) and Interpretation to Financial Accounting Standards (“ISAK”) including amendments and annual improvements issued by the Board of Financial Accounting Standards of the Indonesian Institute of Accountants that are relevant to its operations and affected to the financial statements effective for accounting period beginning on or after January 1, 2022.

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

- *Amendment to PSAK 22 Business Combinations concerning Reference to the Conceptual Framework to clarify the interaction between PSAK 22, PSAK 57, ISAK 30 and the Conceptual Framework for Financial Reporting. In general, this PSAK 22 Amendment adds a description related to “liabilities and contingent liabilities within the scope of PSAK 57 or ISAK 30” which is stated in paragraphs 21A-21C, changes paragraph 23 by clarifying contingent liabilities recognized at the acquisition date, adds paragraph 23A regarding the definition contingent assets and their accounting treatment.*
- *Amendment to PSAK 57: Provisions, Contingent Liabilities, and Contingent Assets on Onerous Contracts - Cost of Fulfilling Contracts. This amendment clarifies the cost of fulfilling a contract in relation to determining whether a contract is a onerous contract. Amendment to PSAK 57 provide that the costs to fulfill the contract consist of costs that are directly related to the contract. Costs directly related to the contract consist of:
 - *incremental costs to fulfill the contract, and*
 - *allocation of other costs directly related to fulfilling the contract.**

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

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

- PSAK 69 (Penyesuaian 2020) mengklarifikasi pengakuan dan pengukuran pada paragraf 22 yang sebelumnya “entitas tidak memperhitungkan arus kas untuk pembiayaan aset, perpajakan atau penumbuhan kembali aset biologis setelah panen”, menjadi “entitas tidak memperhitungkan arus kas untuk pembiayaan aset, atau penumbuhan kembali aset biologis setelah panen”.
- PSAK 71 (Penyesuaian 2020) mengklarifikasi *fee* (imbalan) yang diakui oleh peminjam terkait penghentian pengakuan liabilitas keuangan (Bagian 3.3) pada Paragraf PP3.3.6. Dalam menentukan *fee* (imbalan) yang dibayarkan setelah dikurangi *fee* (imbalan) yang diterima, peminjam hanya memasukkan *fee* (imbalan) yang dibayarkan atau diterima antara peminjam dan pemberi pinjaman, termasuk *fee* (imbalan) yang dibayar atau diterima baik peminjam atau pemberi pinjaman atas nama pihak lain.
- PSAK 73 (Penyesuaian 2020) mengklarifikasi pengukuran oleh penyewa dan pencatatan perubahan masa sewa terkait “perbaikan properti sewaan” pada contoh ilustratif 13 (Bagian 1).

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

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

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

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

- PSAK 69 (Improvement 2020) clarifies the recognition and measurement in paragraph 22 which previously “entities do not take into account cash flows for financing assets, taxation or regrowth of biological assets after harvest”, to “entities do not take into account cash flows for financing assets, or regrowth biological assets after harvest”.
- PSAK 71 (Improvement 2020) clarifies the *fee* (consideration) recognized by the borrower in relation to derecognition of a financial liability (Section 3.3) in Paragraph PP3.3.6. In determining the *fee* (consideration) paid after deducting the *fee* (consideration) received, the borrower only includes the *fee* (consideration) paid or received between the borrower and the lender, including *fees* (consideration) paid or received by either the borrower or lender on behalf of the other party.
- PSAK 73 (Improvement 2020) clarifies the measurement by lessee and recording of changes in the lease term related to “leasehold improvement” in illustrative example 13 (Section 1).

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

- Amendment to PSAK 1 and 25: Amendment to PSAK 1 changes the term “significant” to “material” and provides an explanation of material accounting policies. Meanwhile, the Amendment to PSAK 25 provides a new definition of “accounting estimates” and explanations. The amendments are effective on or after January 1, 2023 with early adoption permitted.
- Amendment to PSAK 1: Presentation of Financial Statements on Classification of Liabilities as Short-Term or Long-Term. The amendment clarifies one of the criteria in classifying a liability as long-term, namely requiring an entity to have the right to defer settlement of the liability for at least 12 months after the reporting period. The amendment is effective on or after January 1, 2023 with early adoption permitted.

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

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

- Amendemen PSAK 16: Aset Tetap tentang Hasil Sebelum Penggunaan yang Diintensikan. Amendemen ini berlaku efektif untuk periode pelaporan tahunan yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2023 dengan penerapan dini diperkenankan.
- PSAK 74: Kontrak Asuransi akan membuat Laporan Keuangan perusahaan asuransi menjadi “berdayabanding” (*comparable*) dengan industri- industri lain seperti perbankan dan perusahaan jasa keuangan lainnya karena PSAK 62: Kontrak Asuransi yang berlaku saat ini masih memungkinkan pelaporan yang bervariasi di setiap yurisdiksi/negara. Selain itu, PSAK 74 juga mensyaratkan pemisahan yang jelas antara pendapatan yang dihasilkan dari bisnis asuransi dengan pendapatan dari kegiatan investasi sehingga seluruh *stakeholders* (pemangku kepentingan) dari laporan keuangan, termasuk pemegang polis maupun investor, mendapatkan informasi yang transparan atas laporan keuangan perusahaan yang memiliki kontrak asuransi untuk produk perlindungan asuransi dengan fitur investasi. PSAK 74 ini akan menggantikan PSAK 62 “Kontrak Asuransi” dan mulai berlaku efektif 1 Januari 2025 dengan penerapan dini diperkenankan.
- Amendemen PSAK 74: Kontrak Asuransi – Penerapan Awal PSAK 74 dan PSAK 71- Informasi Komparatif, berlaku efektif ketika entitas pertama kali menerapkan PSAK 74.

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

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

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

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

- *Amendment to PSAK 16: Property, Plant and Equipment on Proceeds Before Intended Use. This amendment is effective for the annual reporting period beginning on or after January 1, 2023 with early application permitted.*
- *PSAK 74: Insurance Contracts will make the financial statements of insurance companies “comparable” with other industries such as banking and other financial service companies because PSAK 62: Insurance Contracts currently in force still allow reporting that varies in each jurisdiction/ country. In addition, PSAK 74 also requires a clear separation between income generated from the insurance business and income from investment activities so that all stakeholders from financial statements, including policy holders and investors, obtain transparent information on the financial statements of companies that have contracts. insurance for insurance protection products with investment features. This PSAK 74 will replace PSAK 62 “Insurance Contract” and will come into effect on January 1, 2025 with early application permitted.*
- *Amendment to PSAK 74 – Insurance Contracts – Initial Application of PSAK 74 and PSAK 71 – Comparative Information, effective when the entity first applies PSAK 74.*

Several SAKs and ISAKs including amendments and annual improvements that became effective in the current year and are relevant to the Entity operation have been adopted as disclosed in the “Summary of Significant Accounting Policies”.

Other SAKs and ISAKs that are not relevant to the Entity operation or might affect the accounting policies in the future are being evaluated by the management the potential impact that might arise from the adoption of these standards to the financial statements.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING

Kebijakan akuntansi diterapkan secara konsisten dalam penyajian laporan keuangan kecuali bagi penerapan beberapa SAK yang telah direvisi dan berlaku efektif sejak tanggal 1 Januari 2022 yaitu sebagai berikut:

a. Pernyataan Kepatuhan

Laporan keuangan telah disusun dan disajikan sesuai dengan SAK, yang mencakup Pernyataan dan Interpretasi yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia, termasuk standar baru dan yang direvisi, amandemen dan penyesuaian tahunan, yang berlaku efektif sejak tanggal 1 Januari 2022, serta Lampiran Keputusan Ketua Badan Pengawasan Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (sekarang menjadi Otoritas Jasa Keuangan atau OJK) No. Kep-347/BL/2012 tanggal 25 Juni 2012 yaitu Peraturan No.VIII.G.7 tentang Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik yang berlaku untuk laporan keuangan yang berakhir pada atau setelah tanggal 31 Desember 2012.

b. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan

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

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

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

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

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

Ketika entitas menerapkan suatu kebijakan akuntansi secara restrospektif atau membuat penyajian kembali pos-pos laporan keuangan atau ketika entitas mereklasifikasi pos-pos dalam laporan keuangannya maka entitas menyajikan kembali laporan posisi keuangan pada awal periode komparatif yang disajikan.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

The accounting policies have been applied consistently in the preparation of financial statements except for the adoption of several new and revised SAKs and ISAKs that effective on or after January 1, 2022, as follows:

a. Compliance Statement

The financial statements have been prepared in accordance with SAK, which comprises the Statements and Interpretations issued by the Board of Financial Accounting Standards of the Indonesian Institute of Accountants, including applicable new and revised standards, effective on January 1, 2022 and Attachment to the Decision of the Chairman of Bapepam – LK (now becoming Indonesian Financial Services Authority or OJK) No. Kep-347/BL/2012 dated June 25, 2012 that is Regulation No.VIII.G.7 regarding Presentation and Disclosures of the Financial Statements of the Public Company that effective for the financial statements that ended on or after December 31, 2012.

b. Basis for the Preparation of Financial Statements

The financial statements are prepared in accordance with PSAK No. 1 (Revised 2013) "Presentation of Financial Statements". This revised PSAK changes the grouping of items presented in OCI. Items that could be reclassified to profit or loss would be presented separately from items that will never be reclassified.

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

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

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

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

When the entity adopts accounting policy retrospectively or restates items in its financial statements or the entity reclassifies the items in its financial statements, the statement of financial position at the beginning of comparative period is presented.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING - Lanjutan

c. Transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi

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

PSAK ini mensyaratkan pengungkapan hubungan, transaksi dan saldo pihak-pihak berelasi, termasuk komitmen dalam laporan keuangan konsolidasian dan laporan keuangan tersendiri entitas induk dan juga diterapkan terhadap laporan keuangan secara individual.

PSAK ini juga memberikan pengecualian dari persyaratan umum pengungkapan pihak berelasi atas transaksi dengan pemerintah dan entitas yang dikendalikan, dikendalikan bersama, atau dipengaruhi secara signifikan oleh Pemerintah (entitas berelasi dengan Pemerintah).

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

- a. Orang atau anggota keluarga terdekat mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:
- memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas Perusahaan;
 - memiliki pengaruh signifikan atas Perusahaan; atau
 - personil manajemen kunci Perusahaan atau Perusahaan atau entitas induk Perusahaan.
- b. Suatu entitas mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika entitas jika memenuhi salah satu hal berikut:
- entitas dan perusahaan adalah anggota dari Grup yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan entitas anak berikutnya terkait dengan entitas lain).
 - suatu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu grup, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya).
 - kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama.
 - suatu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga.
 - entitas tersebut adalah suatu program imbalan pascakerja untuk imbalan kerja dari salah satu Perusahaan atau entitas yang terkait dengan Perusahaan. Jika Perusahaan adalah entitas yang menyelenggarakan program tersebut, maka entitas sponsor juga berelasi dengan Perusahaan.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES – Continued

c. Transactions with Related Parties

The Entity deals transactions with related parties as defined in PSAK No. 7 (Revised 2010) "Related Party Disclosures" and PSAK No. 7 (Improvements 2015) "Related Party Disclosures".

This PSAK requires disclosure of relationships, transactions and balances related parties, including commitments in the consolidated financial statements and separate financial statements of the parent entity also applies to individual financial statements.

This PSAK also introduces an exemption from the general related party disclosure requirements for transactions with government and entities that are controlled, jointly controlled or significantly influenced by the same Government as the reporting entity (Government related entities).

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

- a. *A person or a close member of that person's family is related to the reporting Entity if that person:*
- has control or joint control over the reporting entity;*
 - has significant influence over the reporting entity; or*
 - is a member of the key management personnel of the reporting entity or of a parent of the reporting entity.*
- b. *An entity is related to the reporting entity if any of the following conditions applies:*
- the entity and the reporting entity are members of the same group (which means that each parent, subsidiary and fellow subsidiary is related to the others).*
 - 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).*
 - both entities are joint ventures of the same third party.*
 - one entity is a joint venture of a third entity and the other entity is an associate of the third entity.*
 - the entity is a post-employment defined benefit plan for the benefit of employees of either the reporting entity or an entity related to the reporting entity. If the reporting entity in itself such a plan, the sponsoring employers are also related to the reporting entity.*

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING - Lanjutan

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

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

Piutang lain-lain kepada pihak berelasi tidak dikenakan bunga sedangkan kepada pihak ketiga belum tentu tidak dikenakan bunga.

d. Instrumen Keuangan

Entitas menerapkan PSAK No. 71 "Instrumen Keuangan" termasuk Amandemen PSAK No. 71 "Instrumen Keuangan: Fitur Percepatan Pembayaran dengan Kompensasi Negatif". Amandemen PSAK No. 71 mengatur bahwa aset keuangan dengan fitur pelunasan dipercepat yang dapat mengakibatkan kompensasi negatif memenuhi kualifikasi karena arus kas kontraktual hanya berasal dari pembayaran pokok dan bunga dari jumlah pokok hutangnya dan Entitas juga menerapkan PSAK No. 60 (Revisi 2014) "Keuangan Instrumen: Pengungkapan".

PSAK No. 50 (Revisi 2014), "Instrumen Keuangan: Penyajian", menguraikan persyaratan akuntansi penyajian dari instrumen keuangan, terutama untuk klasifikasi instrumen tersebut dalam aset keuangan, liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas. Standar ini juga memberikan panduan pada klasifikasi terkait dengan suku bunga, dividen dan keuntungan / kerugian, dan ketika aset keuangan dan liabilitas keuangan dapat di saling hapus.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES – Continued

c. Transactions with Related Parties - Continued

- (vi) *the entity is controlled or jointly controlled by a person identified in (a).*
- (vii) *a person identified in (i.a) has significant influence over the entity or is member of the key management personnel of the entity (or of a parent of the entity).*

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

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

Other receivables from related parties are not subject to interest, while third parties are not necessarily subject to interest.

d. Financial Instrument

The Entity adopted PSAK No. 71 "Financial Instruments" including Amendment to PSAK No. 71 "Financial Instruments: Features of Accelerating Repayment with Negative Compensation". Amendment to PSAK No. 71 regulates that financial assets with accelerated repayment features that can result in negative compensation meeting qualifications as contractual cash flows originating solely from payment of principal and interest from the principal amount owed and the Entity also applied PSAK 60 (Revised 2014) "Financial Instruments: Disclosures".

PSAK No. 50 (Revised 2014), "Financial Instruments: Presentation", outlines the accounting requirements for the presentation of financial instruments, particularly as to the classification of such instruments into financial assets, financial liabilities and equity instruments. The standard also provides guidance on the classification of related interest, dividends and gains/losses, and when financial assets and financial liabilities can be offset.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING - Lanjutan

d. Instrumen Keuangan - Lanjutan

PSAK No. 60 (Revisi 2014) mensyaratkan pengungkapan kuantitatif dan kualitatif dalam laporan keuangan yang memungkinkan para pengguna untuk mengevaluasi signifikansi instrumen keuangan atas posisi dan kinerja keuangan, dan sifat dan tingkat risiko yang timbul dari instrumen keuangan yang mana entitas adalah terekspos selama periode dan pada akhir periode pelaporan dan bagaimana entitas mengelola risiko-risiko tersebut. Selain itu, standar ini menjelaskan persyaratan untuk pengungkapan risiko likuiditas.

(1) Aset Keuangan

Pengakuan dan Pengukuran Awal

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

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

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

Pengukuran Selanjutnya

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

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

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES – Continued

d. Financial Instrument – Continued

PSAK No. 60 (Revised 2014) requires quantitative and qualitative disclosures in the financial statements that enable users to evaluate the significance of financial instruments on the financial position and performance, and the nature and extent of risks arising from financial instruments to which the entity is exposed during the period and at the end of the reporting period and how the entity manages such risks. In addition, this standard describes the requirement for disclosure of liquidity risk.

(1) Financial Assets

Initial Recognition and Measurement

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

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

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

Subsequent Measurement

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

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

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING - Lanjutan

d. Instrumen Keuangan - Lanjutan

(1) Aset Keuangan - Lanjutan

Pengukuran Selanjutnya - Lanjutan

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

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

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

Biaya Perolehan Diamortisasi dan Metode Bunga Efektif

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

Pendapatan bunga diakui dengan menggunakan metode suku bunga efektif untuk instrumen utang yang diukur kemudian pada biaya perolehan diamortisasi dan pada FVOCI. Untuk instrumen keuangan selain yang dibeli atau yang berasal dari aset keuangan memburuk, pendapatan bunga dihitung dengan menggunakan suku bunga efektif terhadap jumlah tercatat bruto dari aset keuangan (basis bruto), kecuali untuk aset keuangan yang kemudian mengalami penurunan nilai kredit.

Untuk aset keuangan yang kemudian mengalami penurunan nilai kredit, pendapatan bunga diakui dengan menerapkan suku bunga efektif pada biaya perolehan diamortisasi dari aset keuangan tersebut. Jika, pada periode pelaporan berikutnya, risiko kredit atas instrumen keuangan yang mengalami penurunan nilai kredit meningkat sehingga aset keuangan tidak lagi mengalami penurunan nilai kredit, maka pendapatan bunga diakui dengan menerapkan suku bunga efektif terhadap nilai tercatat bruto aset keuangan.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES – Continued

d. Financial Instrument - Continued

(1) Financial Assets – Continued

Subsequent Measurement - Continued

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

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

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

Amortized Cost and Effective Interest Method

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

Interest income is recognized using the effective interest method for debt instruments measured subsequently at amortized cost and at FVOCI. For financial instruments other than purchased or originated credit-impaired financial assets, interest income is calculated by applying the effective interest rate to the gross carrying amount of a financial asset (gross basis), except for financial assets that have subsequently become credit-impaired.

For financial assets that have subsequently become credit-impaired, interest income is recognized by applying the effective interest rate to the amortized cost of the financial asset. If, in subsequent reporting periods, the credit risk on the credit-impaired financial instrument improves so that the financial asset is no longer credit-impaired, interest income is recognized by applying the effective interest rate to the gross carrying amount of the financial asset.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING - Lanjutan

d. Instrumen Keuangan - Lanjutan

(1) Aset Keuangan - Lanjutan

Biaya Perolehan Diamortisasi dan Metode Bunga Efektif - Lanjutan

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

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

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

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

Investasi dalam Instrumen Utang Yang Diklasifikasikan sebagai FVOCI

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

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES – Continued

d. Financial Instrument – Continued

(1) Financial Assets – Continued

Amortized Cost and Effective Interest Method – Continued

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

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

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

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

Investment in Debt Instruments Classified as FVOCI

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

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING – Lanjutan

d. Instrumen Keuangan – Lanjutan

(1) Aset Keuangan – Lanjutan

Investasi dalam Instrumen Utang Yang Diklasifikasikan sebagai FVOCI

Ketika aset keuangan ini dihentikan pengakuannya, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam pendapatan komprehensif lain akan direklasifikasi ke laba rugi.

Investasi dalam Instrumen Ekuitas yang Ditetapkan pada FVOCI

Aset keuangan disimpan untuk diperdagangkan jika:

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

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

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

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES – Continued

d. Financial Instrument – Continued

(1) Financial Assets – Continued

Investment in Debt Instruments Classified as at FVOCI

When these financial assets are derecognized, the cumulative gains or losses previously recognized in other comprehensive income are reclassified to profit or loss.

Investment in Equity Instruments Designated as at FVOCI

A financial asset is held for trading if:

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

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

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

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING - Lanjutan

d. Instrumen Keuangan - Lanjutan

(1) Aset Keuangan - Lanjutan

Aset Keuangan pada FVTPL

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

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

Penurunan Nilai Aset Keuangan

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

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

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

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES – Continued

d. Financial Instruments – Continued

(1) Financial Assets – Continued

Financial Assets at FVTPL

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

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

Impairment of Financial Assets

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

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

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

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING - Lanjutan

d. Instrumen Keuangan - Lanjutan

(1) Aset Keuangan - Lanjutan

Penurunan Nilai Aset Keuangan - Lanjutan

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

Risiko Kredit Meningkat Signifikan

Dalam menilai apakah risiko kredit pada instrumen keuangan telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal, Entitas membandingkan risiko gagal bayar (*default*) yang terjadi pada instrumen keuangan pada tanggal pelaporan dengan risiko gagal bayar (*default*) yang terjadi pada instrumen keuangan pada tanggal pengakuan awal.

Dalam melakukan penilaian ini, Entitas mempertimbangkan informasi kuantitatif dan kualitatif yang wajar dan dapat didukung, termasuk pengalaman historis dan informasi berwawasan ke depan yang tersedia tanpa biaya atau upaya yang tidak semestinya. Informasi berwawasan ke depan yang dipertimbangkan mencakup prospek masa depan industri tempat debitur Entitas beroperasi, yang diperoleh dari laporan ahli ekonomi, analis keuangan, badan pemerintah, lembaga pemikir (*think-tanks*) terkait, dan organisasi serupa lainnya, serta pertimbangan berbagai sumber eksternal dan memperkirakan informasi ekonomi yang terkait dengan operasi inti Entitas.

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

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

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES – Continued

d. Financial Instruments – Continued

(1) Financial Assets – Continued

Impairment of Financial Assets – Continued

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

Significant Increase in Credit Risk

In assessing whether the credit risk on a financial instrument has increased significantly since initial recognition, the Entity compares the risk of a default occurring on the financial instrument as at the reporting date with the risk of a default occurring on the financial instrument as at the date of initial recognition.

In making this assessment, the Entity considers both quantitative and qualitative information that is reasonable and supportable, including historical experience and forward-looking information that is available without undue cost or effort. Forward-looking information considered includes the future prospects of the industries in which the Entity's debtors operate, obtained from economic expert reports, financial analysts, governmental bodies, relevant think-tanks and other similar organizations, as well as consideration of various external sources of actual and forecast economic information that relate to the Entity's core operations.

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

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

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING - Lanjutan

d. Instrumen Keuangan - Lanjutan

(1) Aset Keuangan - Lanjutan

Risiko Kredit Meningkat Signifikan - Lanjutan

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

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

Kebijakan Penghapusan

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

Penghentian Pengakuan Aset Keuangan

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

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES -Continued

d. Financial Instruments - Continued

(1) Financial Assets - Continued

Significant Increase in Credit Risk - Continued

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

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

Write-off policy

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

Derecognition of Financial Assets

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

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING – Lanjutan

d. Instrumen Keuangan – Lanjutan

(1) Aset Keuangan – Lanjutan

Penghentian Pengakuan Aset Keuangan – Lanjutan

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

(2) Liabilitas Keuangan

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

Liabilitas Keuangan Selanjutnya Diukur pada FVTPL

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

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai dimiliki untuk diperdagangkan jika:

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

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES - Continued

d. Financial Instruments - Continued

(1) Financial Assets - Continued

Derecognition of Financial Assets - Continued

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

(2) Financial Liabilities

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

Financial Liabilities Subsequently Measured at FVTPL

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

A financial liability is classified as held for trading if:

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

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING – Lanjutan

d. Instrumen Keuangan – Lanjutan

(2) Liabilitas Keuangan – Lanjutan

Liabilitas Keuangan Diukur pada FVTPL

Liabilitas keuangan pada FVTPL disajikan sebesar nilai wajar dengan keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar yang diakui dalam laporan laba rugi sepanjang hal tersebut bukan merupakan bagian dari hubungan lindung nilai yang ditentukan. Keuntungan atau kerugian bersih yang diakui dalam laba rugi menggabungkan setiap bunga yang dibayarkan atas liabilitas keuangan dan dimasukkan dalam item baris "Keuntungan dan Kerugian Lain-lain". Namun, untuk liabilitas keuangan yang ditetapkan sebagai FVTPL, jumlah perubahan nilai wajar liabilitas keuangan yang dapat diatribusikan pada perubahan risiko kredit sendiri dari liabilitas tersebut diakui dalam penghasilan komprehensif lain, kecuali pengakuan dampak dari perubahan risiko kredit liabilitas dalam pendapatan komprehensif lain akan menciptakan atau memperbesar inkonsistensi akuntansi dalam laba rugi. Sisa perubahan nilai wajar karena selain risiko kredit sendiri dari liabilitas diakui dalam laporan laba rugi. Perubahan nilai wajar yang dapat diatribusikan pada risiko kredit liabilitas keuangan diakui dalam pendapatan komprehensif lain dan kemudian tidak direklasifikasi ke laba rugi; sebagai gantinya, dapat dipindahkan ke saldo laba pada saat penghentian pengakuan liabilitas keuangan.

Liabilitas Keuangan Selanjutnya Diukur pada Biaya perolehan diamortisasi

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

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

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES – Continued

d. Financial Instruments – Continued

(2) Financial Liabilities - Continued

Financial Liabilities Subsequently Measured at FVTPL

Financial liabilities at FVTPL are stated at fair value with any gains or losses arising on changes in fair value recognized in profit or loss to the extent that they are not part of a designated hedging relationship. The net gain or loss recognized in profit or loss incorporates any interest paid on the financial liabilities and is included in the "Other Gains and Losses" line item. However, for financial liabilities that are designated as at FVTPL, the amount of change in the fair value of the financial liability that is attributable to changes in own credit risk of that liability is recognized in other comprehensive income, unless the recognition of the effects of changes in the liability's credit risk in other comprehensive income would create or enlarge an accounting mismatch in profit or loss. The remaining amount of change in the fair value due to other than own credit risk of liability is recognized in profit or loss. Changes in fair value attributable to a financial liability's credit risk that are recognized in other comprehensive income are not subsequently reclassified to profit or loss; instead, they are transferred to retained earnings upon derecognition of the financial liability.

Financial Liabilities Subsequently Measured at Amortized Cost

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

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

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING – Lanjutan

d. Instrumen Keuangan – Lanjutan

(2) Liabilitas Keuangan – Lanjutan

Penghentian Pengakuan Liabilitas Keuangan

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

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

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

(3) Pengaturan Saling Hapus

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

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES - Continued

d. Financial Instruments - Continued

(2) Financial Liabilities – Continued

Derecognition of Financial Liabilities

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

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

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

(3) Offsetting Arrangements

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

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING – Lanjutan

d. Instrumen Keuangan - Lanjutan

(4) Reklasifikasi Instrumen Keuangan

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

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

PSAK 71 tidak mengizinkan reklasifikasi:

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

Liabilitas keuangan tidak dapat direklasifikasi.

e. Kas dan Setara Kas

Kas dan Setara Kas termasuk kas, kas di bank (rekening giro), dan deposito berjangka yang jatuh tempo dalam jangka waktu 3 bulan atau kurang pada saat penempatan yang tidak digunakan sebagai jaminan atau tidak dibatasi penggunaannya.

f. Tagihan Bruto kepada Pemberi Kerja

Tagihan bruto kepada pemberi kerja merupakan piutang entitas yang berasal dari pekerjaan kontrak konstruksi yang dilakukan namun pekerjaan yang dilakukan masih dalam pelaksanaan. Tagihan bruto disajikan sebesar selisih antara biaya yang terjadi ditambah laba yang diakui dikurangi dengan kerugian yang diakui dan termin.

Tagihan bruto diakui sebagai pendapatan sesuai dengan metode persentase penyelesaian yang dinyatakan dalam berita acara penyelesaian pekerjaan, dimana faktur belum dapat ditagihkan karena perbedaan antara tanggal berita acara kemajuan (*progress*) fisik dengan pengajuan penagihan pada tanggal laporan posisi keuangan.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES - Continued

d. Financial Instruments – Continued

(4) Reclassification of Financial Instruments

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

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

PSAK 71 does not allow reclassification:

- *for equity investments measured at FVOCI, or*
- *where the fair value option has been exercised in any circumstance for a financial assets or financial liability.*

The financial liability shall not be reclassified.

e. Cash and Cash Equivalents

Cash and Cash Equivalent are cash on hand, cash in banks (demand deposits), and time deposits with maturity periods of 3 months or less at the time of placement that are not used as collateral or are not restricted.

f. Gross Amount Due from Customers

Gross amount due from customers represents the entity receivable originated from construction contract in progress. Gross amount due from customers is presented as the net amount of costs incurred plus recognized profits, less the sum of recognized losses and progress billings

Gross amount due from customers is recognized as revenue based on the percentage of completion method which is stated on the certificate of work completion, while the invoice is still unbilled due to the difference between the date of physical progress certificates and the submission of billing on the statement of financial position date.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING - Lanjutan

g. Aset Tetap

Entitas menerapkan PSAK 16 (Revisi 2011) "Aset Tetap". Entitas telah memilih model biaya (*cost model*) sebagai kebijakan akuntansi pengukuran aset tetapnya.

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

Taksiran masa manfaat ekonomis sebagai berikut:

	<u>% per tahun</u>
Kendaraan alat berat	12,5
Perabot dan peralatan kantor	25
Kendaraan	25 – 12,5

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

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

Aset dalam penyelesaian disajikan dalam "Aset Tetap" dan dinyatakan sebesar biaya perolehan. Akumulasi biaya perolehan untuk aset dalam penyelesaian akan dipindahkan ke masing-masing aset tetap yang bersangkutan pada saat aset tersebut selesai dikerjakan dan siap digunakan sesuai dengan tujuannya.

h. Sewa

Entitas menerapkan PSAK No. 73 "Sewa" yang menggantikan PSAK No. 30 "Sewa" dan interpretasinya ISAK No. 8 "Menentukan apakah suatu Perjanjian mengandung Sewa", ISAK No. 23 "Sewa Operasi - Insentif", ISAK No. 24 "Evaluasi Substansi Beberapa Transaksi yang Melibatkan Bentuk Hukum Sewa" dan ISAK No. 25 "Hak Atas Tanah".

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES - Continued

g. Property and Equipment

The Entity adopted PSAK 16 (Revised 2011) "Property, Plant and Equipment". The Entity has chosen the cost model for measurement of their property, plant and equipment.

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

Estimated useful lives as follows:

	<u>Tahun</u>	
	8	Heavy equipment vehicles
	4	Furnitures and office equipments
	4 - 8	Vehicle

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

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

Construction in progress is presented in the "Property, Plant and Equipment" and is stated at cost. The accumulated cost for the construction in progress is transferred to respective property, plant and equipment when the asset is completed and ready for its intended use.

h. Lease

The Entity adopts PSAK No. 73 "Leases" which replaces PSAK No. 30 "Leases" and its interpretation under ISAK No. 8 "Determining whether an Arrangement contains a Lease", ISAK No. 23 "Operating Lease – Incentives", ISAK No. 24 "Evaluation of Substance of Several Transactions Involving an Legal Form of Lease" and ISAK No. 25 "Landrights".

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING – Lanjutan

h. Sewa - Lanjutan

Entitas sebagai Penyewa

Pada insepri kontrak, Entitas menilai apakah kontrak adalah, atau mengandung, sewa. Suatu kontrak adalah atau mengandung sewa jika kontrak tersebut memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan aset yang identifikasian selama suatu jangka waktu untuk dipertukarkan dengan imbalan.

Untuk menilai apakah kontrak memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan aset yang identifikasian, Entitas harus menilai apakah:

- Entitas memiliki hak untuk mendapatkan secara substansial seluruh manfaat ekonomik dari penggunaan aset identifikasian selama periode penggunaan; dan
- Entitas memiliki hak untuk mengarahkan penggunaan aset identifikasian. Entitas memiliki hak ini ketika Entitas memiliki hak pengambilan keputusan yang paling relevan untuk mengubah cara dan tujuan penggunaan aset telah ditentukan sebelumnya:
 1. Entitas memiliki hak untuk mengoperasikan aset identifikasian;
 2. Entitas telah mendesain aset identifikasian dengan cara yang telah ditentukan sebelumnya bagaimana dan untuk tujuan apa aset itu akan digunakan.

Pada insepri atau penilaian kembali kontrak yang berisi komponen sewa, Entitas mengalokasikan imbalan dalam kontrak untuk setiap komponen sewa atas dasar harga tersendiri relative dan harga tersendiri agregat dari komponen nonsewa. Akan tetapi, untuk sewa perbaikan di mana Entitas adalah penyewa, Entitas telah memilih untuk tidak memisahkan komponen nonsewa dan mencatat komponen sewa dan nonsewa sebagai komponen sewa tunggal

Pada saat permulaan sewa, penyewa mengakui aset hak-guna dan liabilitas sewa. Aset hak-guna awalnya diukur pada harga perolehan, yang terdiri dari jumlah awal liabilitas sewa yang disesuaikan dengan pembayaran sewa yang dilakukan pada atau sebelum tanggal permulaan, ditambah biaya langsung awal yang timbul dan estimasi biaya untuk membongkar dan memindahkan aset pendasar atau merestorasi aset pendasar ke kondisi yang disyaratkan oleh syarat dan ketentuan sewa, dikurangi insentif sewa yang diterima.

Setelah tanggal permulaan, Entitas mengukur aset hak-guna dengan menggunakan model biaya yang berkaitan aset tetap sesuai PSAK No. 16.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES - Continued

h. Lease - Continued

Entity as a Lessee

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

To assess whether a contract conveys the right to control the use of an identified asset, the Entity shall assess whether:

- The Entity has the right to obtain substantially all the economic benefits from use of the asset throughout the period of use; and
- The Entity has the right to direct the use of the asset. The Entity has this right when it has the decision-making rights that are the most relevant to changing how asset and for what purpose the is used are predetermined:
 1. The Entity has the right to operate the asset;
 2. The Entity has designed the asset in a way that predetermined how and for what purpose it will be used.

At the inception or on reassessment of a contract that contains a lease component, the Entity allocates the consideration in the contract to each lease component on the basis of their relative stand-alone prices and the aggregate stand-alone price of the non-lease components. However, for the leases of improvements in which the Entity is a lessee, the Entity has elected not to separate non-lease components and account for the lease and non-lease components as a single lease component.

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

After lease commencement, The Entity measures the right-of-use asset using a cost model that relates to "Property, Plant and Equipment" under PSAK No. 16.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING - Lanjutan

h. Sewa - Lanjutan

Entitas sebagai Penyewa - Lanjutan

Berdasarkan model biaya, aset hak-guna diukur pada biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi penurunan nilai.

Jika sewa mengalihkan kepemilikan aset pendasar kepada Entitas pada akhir masa sewa atau jika biaya perolehan aset hak-guna mencerminkan bahwa penyewa akan mengeksekusi opsi beli, Entitas mendepresiasi hak-guna sejak tanggal permulaan hingga akhir umur manfaat aset pendasar. Jika tidak, Entitas mendepresiasi aset hak-guna dari tanggal permulaan hingga tanggal yang lebih awal antara akhir umur manfaat aset hak-guna atau akhir masa sewa.

Liabilitas sewa pada awalnya diukur pada nilai kini dari pembayaran sewa yang terutang selama masa sewa, didiskontokan pada suku bunga implisit dalam sewa jika hal itu dapat segera ditentukan. Jika suku bunga implisit tersebut tidak dapat segera ditentukan, Entitas menggunakan suku bunga pinjaman inkremental.

Pembayaran sewa yang termasuk dalam pengukuran liabilitas sewa terdiri dari:

- pembayaran tetap, termasuk pembayaran tetap secara-substansi dikurangi piutang insentif sewa;
- pembayaran sewa variabel yang bergantung pada indeks atau suku bunga, awalnya diukur menggunakan indeks atau suku bunga pada tanggal permulaan;
- jumlah yang diperkirakan akan dibayarkan oleh Entitas dalam jaminan nilai residual;
- harga eksekusi opsi beli yang cukup pasti Entitas akan mengeksekusi; dan
- pembayaran penalti untuk penghentian sewa lebih awal kecuali Entitas cukup pasti untuk tidak menghentikan kontrak lebih awal.

Pembayaran sewa variabel yang tidak termasuk dalam pengukuran liabilitas sewa diakui dalam laporan laba rugi pada periode terjadinya peristiwa atau kondisi yang memicu terjadinya pembayaran, kecuali biaya tersebut dimasukkan dalam nilai tercatat aset lain menurut Pernyataan lain.

Liabilitas sewa selanjutnya diukur kembali untuk mencerminkan perubahan dalam:

- masa sewa (menggunakan tingkat diskonto yang direvisi);
- penilaian opsi beli (menggunakan tingkat diskonto yang direvisi);
- jumlah yang diperkirakan akan dibayarkan dalam jaminan nilai residual (menggunakan tingkat diskonto yang tidak berubah); atau
- pembayaran sewa masa depan sebagai akibat dari perubahan indeks atau suku bunga yang digunakan untuk menentukan pembayaran tersebut (menggunakan tingkat diskonto yang tidak berubah).

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES - Continued

h. Lease - Continued

Entity as a Lessee - Continued

Under the cost model, a right-of-use asset is measured at cost less accumulated depreciation and accumulated impairment.

If the lease transfers ownership of the underlying assets to the Entity at the end of the lease period or if the acquisition cost of the right-of-use asset reflects that the lessee will make a purchase option, the Entity depreciates the right-of-use asset from the commencement date until the end of the useful life of the asset underlying assets.

The lease liability is initially measured at the present value of the lease payments payable over the lease term, discounted at the rate implicit in the lease if that can be readily determined. If that rate cannot be readily determined, the Entity uses its incremental borrowing rate.

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

- *fixed payments, including in-substance fixed payments less any lease incentive receivable;*
- *variable lease payments that depend on an index or a rate, initially measured using the index or rate as at the commencement date;*
- *amounts expected to be payable by the Entity under a residual value guarantee;*
- *the exercise price under a purchase option that the Entity is reasonably certain to exercise; and*
- *penalties payment for early termination of a lease unless the Entity is reasonably certain not to terminate early.*

Variable lease payments that are not included in the measurement of the lease liability are recognized in profit or loss in the period in which the event or condition that triggers payment occurs, unless the costs are included in the carrying amount of another asset under another Standard.

The lease liability is subsequently remeasured to reflect changes in:

- *the lease term (using a revised discount rate);*
- *the assessment of a purchase option (using a revised discount rate);*
- *the amounts expected to be payable under residual value guarantees (using an unchanged discount rate); or*
- *future lease payments resulting from a change in an index or a rate used to determine those payments (using an unchanged discount rate).*

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING - Lanjutan

h. Sewa - Lanjutan

Entitas sebagai Penyewa - Lanjutan

Sewa jangka pendek dan aset pendasar bernilai rendah

Entitas telah memilih untuk tidak mengakui aset hak-guna dan liabilitas sewa untuk sewa jangka pendek yang memiliki jangka waktu sewa 12 bulan atau kurang. Entitas mengakui pembayaran sewa terkait dengan sewa tersebut sebagai beban dengan metode garis lurus selama masa sewa.

Entitas belum menentukan ambang batas aset bernilai rendah, oleh karena itu Entitas tidak menggunakan pengecualian ini dan menerapkan PSAK No. 73 sebagaimana mestinya.

Modifikasi sewa

Modifikasi sewa juga dapat meminta pengukuran kembali liabilitas sewa kecuali jika diperlakukan sebagai sewa terpisah.

Penyewa mencatat modifikasi sewa sebagai sewa terpisah jika keduanya:

- modifikasi meningkatkan ruang lingkup sewa dengan menambahkan hak untuk menggunakan satu atau lebih aset pendasar; dan
- imbalan sewa meningkat sebesar jumlah yang setara dengan harga tersendiri untuk peningkatan ruang lingkup dan penyesuaian yang tepat terhadap harga tersendiri tersebut untuk mencerminkan kondisi kontrak tertentu.

Untuk modifikasi sewa yang tidak dicatat sebagai sewa terpisah, pada tanggal efektif modifikasi sewa, penyewa:

- mengukur kembali dan mengalokasikan imbalan dalam kontrak modifikasian;
- menentukan masa sewa dari sewa modifikasian;
- mengukur kembali liabilitas sewa dengan mendiskontokan pembayaran sewa yang direvisi menggunakan tingkat diskonto revisian atas dasar sisa masa sewa dan sisa pembayaran sewa dengan penyesuaian yang sesuai dengan aset hak-guna. Tingkat diskonto revisian ditentukan sebagai suku bunga pinjaman inkremental penyewa pada tanggal efektif modifikasi;
- menurunkan nilai tercatat aset hak-guna untuk mencerminkan penghentian parsial atau penuh dari sewa untuk modifikasi sewa yang menurunkan ruang lingkup sewa. Penyewa mengakui dalam laba rugi setiap keuntungan atau kerugian yang terkait dengan penghentian parsial atau penuh sewa tersebut; dan
- membuat penyesuaian terkait dengan aset hak-guna untuk semua modifikasi sewa lainnya.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES - Continued

h. Lease - Continued

Entity as a Lessee - Continued

Short-term leases and low value underlying assets

The Entity has elected not to recognize right-of-use assets and lease liabilities for short-term leases that have a lease term of 12 months or less. The Entity recognizes the leases payments associated with these leases as an expense on a straight-line basis over the lease term.

The Entity has not determined the threshold of low value assets, accordingly the Entity does not use this exemption and applies PSAK No. 73 as appropriate.

Lease modification

Lease modifications may also prompt remeasurement of the lease liability unless they are to be treated as separate leases.

The lessee accounts for a lease modification as a separate lease if both:

- the modification increases the scope of the lease by adding the right to use one or more underlying assets; and
- the consideration for the lease increases by an amount commensurate with the stand-alone price for the increase in scope and any appropriate adjustments to that stand-alone price to reflect the circumstances of the particular contract.

For a lease modification that is not accounted for as a separate lease, at the effective date of the lease modification, the lessee:

- remeasure and allocate the consideration in the modified contract;
- determine the lease term of the modified lease;
- remeasure the lease liability by discounting the revised lease payments using a revised discount rate on the basis of the remaining lease term and the remaining lease payment with a corresponding adjustment to the right-of-use assets. The revised discount rate is determined as the lessee's incremental borrowing rate at the effective date of the modification;
- decrease the carrying amount of the right-of-use asset to reflect the partial or full termination of the lease for lease modifications that decrease the scope of the lease. The lessee recognizes in profit or loss any gain or loss relating to the partial or full termination of the lease; and
- make a corresponding adjustment to the right-of-use asset for all other lease modifications.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING - Lanjutan

h. Sewa - Lanjutan

Entitas sebagai Pesewa

Ketika Entitas bertindak sebagai pesewa, maka setiap sewa diklasifikasikan sebagai sewa operasi atau sewa pembiayaan.

Sewa diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan jika sewa mengalihkan secara substansial semua risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset pendasar. Jika tidak, sewa diklasifikasikan sebagai sewa operasi.

Sebagai bagian dari penilaian ini, Entitas mempertimbangkan indikator-indikator tertentu seperti:

- a. sewa mengalihkan kepemilikan aset pendasar kepada penyewa pada akhir masa sewa;
- b. penyewa memiliki opsi untuk membeli aset pendasar dengan harga yang diperkirakan cukup lebih rendah dari nilai wajar pada tanggal opsi tersebut dapat dieksekusi sehingga menjadi cukup pasti, pada tanggal insepri, bahwa opsi tersebut akan dieksekusi;
- c. masa sewa adalah untuk sebagian besar umur ekonomik aset pendasar, meskipun hak milik tidak dialihkan;
- d. pada tanggal insepri, nilai kini dari pembayaran sewa setidaknya mencakup secara substansial seluruh nilai wajar aset pendasar;
- e. aset pendasar bersifat khusus sehingga hanya penyewa yang dapat menggunakannya tanpa modifikasi signifikan.

Entitas mengakui pembayaran sewa operasi sebagai pendapatan dengan dasar garis lurus atau, jika lebih merepresentasikan pola manfaat dari penggunaan aset pendasar yang menurun, maka dengan dasar sistematis lain.

i. Properti Investasi

Entitas menerapkan PSAK No. 13 (Revisi 2011) "Properti Investasi" dan PSAK No. 13 (Penyesuaian 2015) "Properti Investasi".

Properti investasi terdiri dari tanah, bangunan dan prasarana, yang dikuasai untuk menghasilkan sewa atau untuk kenaikan nilai atau kedua-duanya, dan tidak untuk digunakan dalam produksi atau penyediaan barang atau jasa untuk tujuan administratif atau dijual dalam kegiatan usaha sehari-hari.

Entitas telah memilih model nilai wajar (*fair value*) sebagai kebijakan akuntansi pengukuran properti investasi. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar diakui pada laba rugi pada saat terjadinya.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES - Continued

h. Lease – Continued

Entity as a Lessor

When the Entity acts as a lessor, it shall classify each lease as either an operating lease or a finance lease.

A lease is classified as a finance lease if it transfers substantially all the risks and rewards incidental to ownership of an underlying asset. Otherwise a lease is classified as an operating lease.

As part of this assessment, the Entity considers certain indicators such as :

- a. the lease transfers ownership of the asset to the lessee by the end of the lease term;
- b. the lessee has the option to purchase the asset at a price which is expected to be sufficiently lower than fair value at the date the option becomes exercisable that, at the inception of the lease, it is reasonably certain that the option will be exercised
- c. the lease term is for the major part of the economic life of the asset, even if title is not transferred;
- d. at the inception of the lease, the present value of the minimum lease payments amounts to at least substantially all of the fair value of the leased asset;
- e. the leased assets are of a specialized nature such that only the lessee can use them without major modifications being made.

The Entity recognizes operating lease payments as income on a straight-line basis or, if more representative of the pattern in which benefit from use of the underlying asset is diminished, another systematic basis.

i. Investment Property

The Entity adopted PSAK No. 13 (Revised 2011) "Investment Property" and PSAK No. 13 (Improvement 2015) "Investment Property".

Investment properties consist of land and buildings and improvements, which held to earn rental or for capital appreciation or both, rather than for use in the production or supply of goods or services or for administrative purposes or sale in the ordinary course of business activities.

The Entity has chosen the fair value model as the accounting policy of measurement of investment property. Gain or losses arising from changes in fair value are recognized in profit or loss in the period they arise.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING - Lanjutan

i. Properti Investasi - Lanjutan

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat pelepasan atau ketika properti investasi tersebut tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomis di masa depan yang dapat diharapkan pada saat pelepasannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian atau pelepasan properti investasi diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain pada tahun terjadinya penghentian atau pelepasan tersebut.

Transfer ke properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan berakhirnya pemakaian oleh pemilik, dimulainya sewa operasi ke pihak lain atau selesainya pembangunan atau pengembangan. Transfer dari properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan dimulainya penggunaan oleh pemilik atau dimulainya pengembangan untuk dijual.

Properti investasi mencakup juga properti dalam proses pembangunan yang di masa depan akan digunakan sebagai properti investasi.

j. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Pendapatan jasa konstruksi diakui berdasarkan metode presentase penyelesaian pekerjaan. Presentase penyelesaian konstruksi ditetapkan berdasarkan kemajuan fisik proyek yang dinyatakan dalam bentuk Berita Acara Opname Proyek (BAOP) yang ditandatangani kedua belah pihak. Terhadap pendapatan usaha konstruksi yang belum diterbitkan fakturnya diakui sebagai tagihan bruto pemberi kerja. Sedangkan yang telah diterbitkan fakturnya diakui sebagai piutang usaha.

Entitas mengakui pendapatan sesuai dengan ketentuan PSAK No. 72, Entitas mengakui pendapatan pada saat dan sejauh pengalihan barang atau jasa kepada pelanggan akan mencerminkan jumlah yang diharapkan akan diterima Entitas dalam pertukaran untuk barang atau jasa tersebut. Dalam menerapkan Standar ini, Entitas mempertimbangkan syarat-syarat kontrak dan semua fakta dan keadaan yang relevan. Pendapatan diakui menggunakan penilaian 5 langkah:

1. Identifikasi Kontrak dengan Pelanggan

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

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES - Continued

i. Investment Property - Continued

Investment property is derecognized upon disposal or when the investment property is permanently withdrawn from use and no future economic benefits are expected from its disposal. Gain or loss arising from the retirement or disposal of an investment property is recognized in the statement of profit or loss and other comprehensive income in the year of retirement or disposal.

Transfer to investment properties if, and only if, there is a change in use, evidenced by the end of the use by the owner, commencement of an operating lease to another party or completion of construction or development. Transfer from investment properties if, and only if, there is a change in use, evidenced by commencement of owner occupation or commencement of development for sale.

Investment property includes properties in the process of development in the future will be used as an investment property.

j. Revenue and Expense Recognition

Construction business income is recognize on percentage of completion method. Percentage of completion of construction set based on the physical progress of the project that expressed in the Minutes of Project Observation (BAOP) signed by both parties. Construction of the revenues that have not been publish recognized as gross which invoice that has been issued is recognized as trade receivables. Whereas the invoice issued recognized as trade receivable.

the Entity recognizes revenue in accordance with the provisions of PSAK No. 72, the Entity recognizes revenue at the time and to the extent that the transfer of goods or services to customers would reflect an amount that the Entity expects to receive in exchange for those goods or services. In applying this Standard, the Entity takes into account the terms of the contract and all relevant facts and circumstances. Revenue is recognized using the 5-step assessment:

1. Identification of the Contract with the Customer

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

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING - Lanjutan

j. Pengakuan Pendapatan dan Beban - Lanjutan

2. Identifikasi Kewajiban Pelaksanan dalam Kontrak

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

3. Penetapan Harga Transaksi

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

4. Alokasi Harga Transaksi untuk Kewajiban Pelaksanaan

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

5. Pengakuan Pendapatan ketika Kewajiban Pelaksanaan Dipenuhi

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

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

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES - Continued

j. Revenue and Expense Recognition - Continued

2. Identification of the Performance Obligation in the Contract

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

3. Determination of the Transaction Price

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

4. Allocation Transaction Price to Performance Obligations

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

5. Recognition of Revenue when Performance Obligation is Satisfied

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

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

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING - Lanjutan

j. Pengakuan Pendapatan dan Beban - Lanjutan

Kewajiban pelaksanaan dapat dipenuhi dengan cara sebagai berikut:

- Suatu titik waktu (umumnya janji untuk menyerahkan barang ke pelanggan); atau
- Suatu periode waktu (umumnya janji untuk menyerahkan jasa ke pelanggan). Untuk kewajiban pelaksanaan yang dipenuhi dalam suatu periode waktu, Perusahaan memilih ukuran penyelesaian yang sesuai untuk penentuan jumlah pendapatan yang harus diakui karena telah terpenuhinya kewajiban pelaksanaan.

Suatu kewajiban pelaksanaan dipenuhi pada suatu titik waktu kecuali jika memenuhi salah satu kriteria berikut, dalam hal ini dipenuhi dari waktu ke waktu:

- pelanggan secara bersamaan menerima dan menggunakan manfaat yang diberikan oleh kinerja Entitas sebagaimana yang dilakukan Entitas;
- Kinerja Entitas menciptakan atau meningkatkan aset yang dikendalikan pelanggan saat aset itu dibuat atau ditingkatkan; dan
- Kinerja Entitas tidak menciptakan aset dengan penggunaan alternatif untuk Entitas dan Entitas memiliki hak yang dapat diberlakukan atas pembayaran untuk kinerja yang diselesaikan hingga saat ini.

Kriteria berikut juga harus dipenuhi sebelum pendapatan diakui.

Pendapatan Konstruksi dan Beban Konstruksi

Pendapatan yang berhubungan dengan kontrak konstruksi diakui sepanjang waktu yang dicatat dengan menggunakan metode persentase penyelesaian. Dengan metode ini, pendapatan yang diakui setara dengan estimasi terbaru dari total nilai kontrak dikalikan dengan tingkat penyelesaian sebenarnya yang ditentukan dengan mengacu pada keadaan fisik kemajuan pekerjaan.

Pendapatan kontrak terdiri dari jumlah pendapatan semula yang disetujui dalam kontrak dan penyimpangan dalam pekerjaan kontrak, klaim, dan pembayaran insentif sepanjang hal ini memungkinkan untuk menghasilkan pendapatan dan dapat diukur dengan andal.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES - Continued

j. Revenue and Expense Recognition - Continued

A performance obligation may be satisfied at the following:

- A point in time (typically for promises to transfer goods to a customer); or
- Over time (typically for promises to transfer services to a customer). For a performance obligation satisfied over time, the Company selects an appropriate measure of progress to determine the amount of revenue that should be recognized as the performance obligation is satisfied.

A performance obligation is satisfied at a point in time unless it meets one of the following criteria, in which case it is satisfied over time:

- the customer simultaneously receives and consumes the benefits provided by the Entity performance as the Entity performs;
- the Entity performance creates or enhances an asset that the customer controls as the asset is created or enhanced; and,
- the Entity performance does not create an asset with an alternative use to the Entity and the Entity has an enforceable right to payment for performance completed to date.

The following recognition criteria must also be met before revenue is recognized.

Construction Revenues and Construction Costs

Revenues related to construction contracts are recognized over time which accounted for using the percentage of completion method. Under this method, the revenue recognized equals the latest estimate of the total value of the contract multiplied by the actual completion rate determined by reference to the physical state of progress of the works.

Contract revenue comprises the initial amount of revenue that agreed in the contract and variations in contract work, claims, and incentive payments to the extent that is probable that it will result in revenue and can be reliably measured.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING - Lanjutan

j. Pengakuan Pendapatan dan Beban - Lanjutan

Pendapatan Konstruksi dan Beban Konstruksi – Lanjutan.

Jika adanya kemungkinan bahwa kontrak akan menghasilkan kerugian pada saat penyelesaian kontrak, penyisihan atas kerugian yang diperkirakan hingga penyelesaian kontrak diakui sebagai penyisihan kini pada laporan keuangan. Kerugian diakui secara penuh ketika dapat diukur secara andal, terlepas dari tingkat penyelesaian.

Biaya kontrak yang tidak mungkin dipulihkan diakui segera sebagai beban tahun berjalan pada laba rugi.

Beban langsung dan beban tidak langsung proyek yang dapat dialokasikan ke suatu proyek tertentu, diakui sebagai beban pada proyek yang bersangkutan, sedangkan beban yang tidak dapat didistribusikan atau tidak dapat dialokasikan ke aktivitas proyek menjadi beban non proyek (beban usaha).

Pengakuan Beban

Beban diakui pada saat terjadinya, dengan menggunakan dasar akrual, kecuali merupakan aset yang terkait dengan aktivitas kontrak masa depan

Biaya yang secara langsung berhubungan dengan kontrak, menghasilkan sumber daya untuk memenuhi kontrak ("biaya untuk memenuhi") atau penambahan untuk mendapatkan kontrak ("biaya untuk memperoleh") dan diharapkan dapat dipulihkan. Beban tersebut dengan demikian memenuhi syarat kapitalisasi berdasarkan PSAK 72: Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan dan dicatat sebagai aset lancar lainnya. Beban tersebut diamortisasi dengan cara sistematis sejalan dengan penyerahan barang atau jasa yang terkait dengan aset tersebut.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES - Continued

j. Revenue and Expense Recognition - Continued

Construction Revenues and Construction Costs – Continued.

If it is regarded as probable that a contract will generate a loss on completion, a provision for expected losses to completion is recognized as a current provision in the financial statements. The loss is provided for in full as soon as it is can be reliably measured, irrespective of the completion rate.

Contract costs that are not probable of being recovered are recognized as current year expenses in profit or loss.

Direct and indirect costs of projects which can be allocated to a particular project, are recognized as an expense on the related projects, while the expenses that cannot be distributed or cannot be allocated to the project activities are recognized as non-project expenses (operating expenses).

Expense Recognition

Expenses are recognized when incurred (accrual basis), unless they create an asset related to future contract activity.

The costs that directly relate to the contract generate resources to satisfy the contract ("cost to fulfill") or is incremental on obtaining a contract ("cost to obtain") and are expected to be recovered. These costs are therefore eligible for capitalization under PSAK 72: Revenue from Contracts with Customers and recognized as other current assets. Such cost will be amortized on a systematic basis that is consistent with the transfer of the goods or services to which such asset relates.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING - Lanjutan

k. Biaya Pinjaman

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

Kapitalisasi biaya pinjaman dimulai pada saat Entitas telah melakukan aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset agar dapat digunakan atau dijual sesuai dengan intensinya serta pengeluaran untuk aset dan biaya pinjamannya telah terjadi.

Kapitalisasi biaya pinjaman dihentikan ketika secara substansial seluruh aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset kualifikasian agar dapat digunakan atau dijual sesuai dengan intensinya telah selesai.

l. Pajak Penghasilan

Entitas menerapkan PSAK No. 46 (Revisi 2013), "Pajak Penghasilan". Selain itu, Entitas juga menerapkan ISAK No. 20, "Pajak Penghasilan: Perubahan Dalam Status Pajak Entitas atau Para Pemegang Saham".

Pengakuan

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

Pengukuran

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

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES - Continued

k. Borrowing Costs

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

Capitalization of borrowing costs commences when the Entity undertakes activities necessary to prepare the asset for its intended use or sale and expenditures for the asset and its borrowing costs has been incurred

Capitalization of borrowing costs ceases when substantially all the activities necessary to prepare the qualifying assets for its intended use or sale are complete.

l. Income Taxes

The Entity adopted PSAK No. 46 (Revised 2013) "Income Taxes". Besides, the Entity also adopted ISAK No. 20 "Income Taxes: Changes in the Tax Status of an Enterprise or its Shareholders".

Recognition

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

Measurement

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

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING - Lanjutan

l. Pajak Penghasilan - Lanjutan

Alokasi

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

Saling Hapus

Aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan saling hapus jika, dan hanya jika, memiliki hak secara hukum untuk saling hapus aset pajak kini terhadap liabilitas pajak kini, atau aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan terkait entitas kena pajak yang sama, atau entitas berniat untuk menyelesaikan aset dan liabilitas pajak kini dengan dasar neto.

Pajak Final

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

Pajak final tidak termasuk dalam lingkup yang diatur dalam PSAK No. No. 46: Pajak Penghasilan.

m. Imbalan Kerja

Entitas menerapkan PSAK No. 24 (Revisi 2014) "Imbalan Kerja" dan Amandemen 2015 PSAK No. 24 "Imbalan Kerja tentang Program Imbalan Pasti: Iuran Pekerja", termasuk Penyesuaian 2016 PSAK No. 24. Selain itu, Entitas juga mengadopsi ISAK No. 15 "PSAK No. 24: Batas Aset Imbalan Pasti, Persyaratan Pendanaan Minimum dan Interaksinya".

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES - Continued

l. Income Taxes - Continued

Allocation

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

Offset

Deferred tax assets and deferred tax liabilities are offset if, and only if, legally enforceable right exists to offset current tax assets against current tax liabilities, or deferred tax assets and deferred tax liabilities relate to the same taxable entity, or the entity intends to settle its current tax assets and liabilities on a net basis

Final Tax

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

Final tax is scoped out from PSAK No. 46: Income Tax.

m. Employee Benefit

The Entity adopted PSAK No. 24 (Revised 2014) "Employee Benefits" and Amendment 2015 to PSAK No. 24 "Employee Benefits on a Defined Benefit Program: Workers Contribution", including Improvement 2016 to PSAK No. 24. Besides, the Entity also adopted ISAK No. 15 "PSAK No. 24: The Limit on a Defined Benefit Asset, Minimum Funding Requirements and their Interactions".

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING - Lanjutan

m. Imbalan Kerja - Lanjutan

PSAK ini memperkenalkan persyaratan untuk sepenuhnya mengakui perubahan dalam kewajiban (aset) imbalan pasti termasuk pengakuan segera dari biaya imbalan pasti termasuk biaya jasa lalu yang belum menjadi hak (vested), dan memerlukan pemilahan dari biaya imbalan pasti keseluruhan menjadi komponen-komponen dan membutuhkan pengakuan pengukuran Kembali OCI (menghilangkan pendekatan "koridor"), meningkatkan pengungkapan tentang program imbalan pasti, modifikasi akuntansi untuk pesangon, termasuk membedakan antara imbalan yang diberikan dalam pemberian jasa dan imbalan yang diberikan dalam pemutusan hubungan kerja, dan mengubah pengakuan dan pengukuran imbalan pesangon.

Amandemen 2015 PSAK No. 24 menyederhanakan akuntansi untuk kontribusi iuran dari pekerja atau pihak ketiga yang tidak bergantung pada jumlah tahun jasa, misalnya iuran pekerja yang dihitung berdasarkan persentase tetap dari gaji.

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

Pengakuan

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

Komponen biaya imbalan pasti diakui sebagai berikut:

1. biaya jasa diatribusikan ke periode sekarang dan masa lalu diakui dalam laporan laba rugi;
2. bunga neto pada liabilitas atau aset imbalan pasti ditentukan dengan menggunakan tingkat diskonto pada awal periode diakui dalam laporan laba rugi;
3. pengukuran kembali dari liabilitas atau aset imbalan pasti terdiri dari:
 - keuntungan dan kerugian aktuarial;
 - imbal balik aset program;
 - setiap perubahan dalam dampak batas atas aset, tidak termasuk jumlah yang dimasukkan dalam bunga neto atas liabilitas (aset) imbalan pasti neto.

diakui di OCI (tidak direklasifikasi ke laba rugi pada periode berikutnya).

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES - Continued

m. Employee Benefit - Continued

This PSAK introduces a requirement to fully recognize changes in the net defined benefit liability (asset) including immediate recognition of defined benefit costs including unvested past service cost, and require disaggregation of the overall defined benefit cost into components and requiring the recognition of remeasurements in OCI (eliminating the "corridor" approach), enhancing disclosures about defined benefit plans, modifications to the accounting for termination benefits, including distinguishing between benefits provided in exchange for service and benefits provided in exchange for the termination of employment, and changing the recognition and measurement of termination benefits.

Amendment 2015 to PSAK No. 24 simplifies accounting for dues contributions from employees or third parties that do not depend on the number of years of service, for example, worker contributions are calculated based on a fixed percentage of salary.

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

Recognition

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

The components of defined benefit cost are recognized as follows:

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

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

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING - Lanjutan

m. Imbalan Kerja - Lanjutan

Pengukuran

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

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

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

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

Keuntungan atau kerugian atas penyelesaian program imbalan pasti diakui pada saat penyelesaian terjadi.

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

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES - Continued

m. Employee Benefit - Continued

Measurement

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

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

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

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

Gains or losses on the settlement of a defined benefit plan are recognized when the settlement occurs.

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

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING - Lanjutan

n. Pelaporan Segmen

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

Sebuah segmen operasi adalah sebuah komponen dari entitas yang:

- a. terlibat dalam aktivitas bisnis yang mana memperoleh pendapatan dan menimbulkan beban (termasuk pendapatan dan beban terkait dengan transaksi dengan komponen lain dari entitas yang sama);
- b. hasil operasinya dikaji ulang secara reguler oleh pengambil keputusan operasional untuk membuat keputusan tentang sumber daya yang dialokasikan pada segmen tersebut dan menilai kinerjanya; dan
- c. tersedia informasi keuangan yang dapat dipisahkan.

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

Seluruh transaksi antar segmen telah dieliminasi.

o. Laba Bersih per Saham Dasar dan Dilusian

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

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

Saham biasa dapat diterbitkan atau jumlah saham biasa dapat berkurang, tanpa disertai perubahan pada arus kas atau aset lain atau pada liabilitas. Perubahan tersebut dapat berbentuk dividen saham, saham bonus, pemecahan saham atau penggabungan saham. Untuk perhitungan laba per saham, perubahan tersebut dianggap seolah-olah sudah terjadi pada awal tahun laporan keuangan yang disajikan.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES - Continued

n. Segment Reporting

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

An operating segment is a component of an entity:

- a. that engages in business activities which it may earn revenue and incur expenses (including revenue and expenses relating to the transaction with other components of the same entity);*
- b. whose operating results are reviewed regularly by the entity's chief operating decision maker to make decision about resources to be allocated to the segments and assess its performance; and*
- c. for which discrete financial information is available.*

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

All transactions between segments are eliminated.

o. Earnings per Share and Dilution

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

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

Common shares may be issued or the number of shares of common stock may be reduced, without accompanying changes in cash flows or other assets or liabilities. These changes may take the form of stock dividends, bonus shares, stock splits or stock merger. For the calculation of earnings per share, the change is considered as if it had occurred at the beginning of the financial statements presented.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING - Lanjutan

o. Laba Bersih per Saham Dasar dan Dilusian - Lanjutan

Dalam menghitung laba per saham dilusian, jumlah rata-rata tertimbang saham biasa yang beredar harus disesuaikan dengan memperhitungkan dampak semua efek berpotensi saham biasa yang dilutif.

Tidak terdapat efek dilusi per 31 Desember 2022 dan 2021 karena tidak ada efek berpotensi saham biasa yang beredar.

p. Peristiwa Setelah Periode Pelaporan

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

4. ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI YANG PENTING

Pertimbangan, Estimasi dan Asumsi

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

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

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

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

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES - Continued

o. Earnings per Share and Dilution - Continued

In calculating diluted earnings per share, the weighted average number of common shares outstanding should be adjusted to take into account the effects of all dilutive potential common shares.

There is no dilution effect by December 31, 2022 and 2021 because there are no dilutive potential common shares outstanding.

p. Events after the Reporting Period

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

4. ESTIMATES AND JUDGMENTS OF SIGNIFICANT ACCOUNTING

Judgments, Estimates and Assumptions

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

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

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

The following judgments, estimates and assumptions made by management in implementing accounting policies of the Entity have the most significant effect on the amount recognized in the financial statements:

4. ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI YANG PENTING - Lanjutan

Pertimbangan, Estimasi dan Asumsi - Lanjutan

Menentukan Klasifikasi Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan

Entitas menetapkan klasifikasi atas aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan mempertimbangkan definisi yang ditetapkan PSAK No. 71 dipenuhi. Dengan demikian, aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui sesuai dengan kebijakan akuntansi Entitas seperti diungkapkan pada catatan 3d dan catatan 28.

Menentukan Nilai Wajar dan Perhitungan Amortisasi Biaya Perolehan dari Instrumen Keuangan

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

Menentukan Jumlah Terpulihkan dari Aset Keuangan

Entitas mengevaluasi akun tertentu yang diketahui bahwa pelanggan tertentu tidak dapat memenuhi liabilitas keuangannya. Dalam hal tersebut, Entitas menggunakan pertimbangan berdasarkan fakta dan situasi yang tersedia, termasuk namun tidak terbatas pada, jangka waktu dan hubungan dengan pelanggan dan status kredit dari pelanggan berdasarkan catatan kredit dari pihak ketiga yang tersedia dan faktor pasar yang telah diketahui, untuk mencatat penyisihan spesifik atas pelanggan terhadap jumlah terutang guna mengurangi jumlah piutang yang diharapkan dapat diterima oleh Entitas. Penyisihan spesifik ini dievaluasi kembali dan disesuaikan jika tambahan informasi yang diterima mempengaruhi jumlah penyisihan atas penurunan nilai piutang.

Menentukan Jumlah Terpulihkan dari Aset Non-Keuangan

Penyisihan penurunan nilai pasar dan keusangan persediaan diestimasi berdasarkan fakta dan situasi yang tersedia, termasuk namun tidak terbatas pada, kondisi fisik persediaan yang dimiliki, harga jual pasar, estimasi biaya penyelesaian dan estimasi biaya yang timbul untuk penjualan.

Provisi dievaluasi kembali dan disesuaikan jika tambahan informasi yang mempengaruhi jumlah yang diestimasi.

4. ESTIMATES AND JUDGMENTS OF SIGNIFICANT ACCOUNTING - Continued

Judgments, Estimates and Assumptions - Continued

Determining Classification of Financial Assets and Financial Liabilities

The Entity determines classification of certain assets and liabilities as financial assets and financial liabilities by considering the definitions set forth in PSAK No. 71 are met. Accordingly, financial assets and financial liabilities are recognized in accordance with the Entity's accounting policies as disclosed in the note 3d and note 28.

Determining Fair Value and Calculation of Cost Amortization of Financial Instruments

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

Determining Recoverable Amount of Financial Assets

The Entity evaluates specific accounts where it has information that a particular customer cannot meet its financial liabilities. In this case, the Entity uses judgment based on available facts and circumstances, including but not limited to, terms and relationships with customers and the credit status of customers based on available credit records from third parties and known market factors, to record specific allowance for the customer against the amount owed in order to reduce the amount of the receivables that the Entity expects to collect. Specific allowance is re-evaluated and adjusted if additional information received affects the amount of allowance for impairment of receivables.

Determining Recoverable Amount of Non-financial Assets

Provision for decline in market value and obsolescence of inventories is estimated based on available facts and circumstances, including but not limited to, the physical condition of inventory on hand, the selling price of the market, estimated costs of completion and the estimated costs incurred for the sale.

Provision re-evaluated and adjusted if additional information that affect the estimated amounts.

4. ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI YANG PENTING - Lanjutan

Pertimbangan, Estimasi dan Asumsi - Lanjutan

Menentukan Jumlah Terpulihkan dari Aset Non-Keuangan - Lanjutan

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

Menentukan Metode Penyusutan dan Estimasi Masa Manfaat Aset Tetap dan Properti Inventasi

Entitas mengestimasi masa manfaat ekonomis aset tetap dan Properti Inventasi berdasarkan utilisasi dari aset yang diharapkan dan didukung dengan rencana dan strategi usaha dan perilaku pasar.

Estimasi dari masa manfaat aset tetap dan Properti Inventasi adalah berdasarkan penelaahan Entitas terhadap praktek industri, evaluasi teknis internal dan pengalaman untuk aset yang setara.

Estimasi masa manfaat ditelaah minimal setiap akhir tahun pelaporan dan diperbarui jika ekspektasi berbeda dari estimasi sebelumnya dikarenakan pemakaian dan kerusakan fisik, keusangan secara teknis atau komersial dan hukum atau pembatasan lain atas penggunaan dari aset serta perkembangan teknologi.

Namun demikian, adalah mungkin, hasil di masa depan dari operasi dapat dipengaruhi secara material oleh perubahan-perubahan dalam estimasi yang diakibatkan oleh perubahan faktor-faktor yang disebutkan di atas, dan karenanya biaya penyusutan masa depan mungkin direvisi.

Biaya perolehan aset tetap dan Properti Inventasi disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomisnya. Manajemen mengestimasi masa manfaat ekonomis aset tetap antara 4 sampai dengan 8 tahun. Ini adalah umur yang secara umum diharapkan dalam industri dimana Entitas menjalankan bisnisnya. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam catatan 9 dan 10 untuk aset tetap.

Menentukan Pajak Penghasilan

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

4. ESTIMATES AND JUDGMENTS OF SIGNIFICANT ACCOUNTING - Continued

Judgments, Estimates and Assumptions - Continued

Determining Recoverable Amount of Non-financial Assets - Continued

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

Determining Depreciation Method and Estimated Useful Lives of Property, Plant and Equipment and Property Investment

The Entity estimates the useful lives of property, plant and equipment and Property Investment based on the expected utilization of assets and supported by plans and business strategy and market behavior.

Estimation of useful lives of property, plant and equipment and Property Investment are provided based on the Entity's evaluation on industry practice, internal technical evaluation and experience for assets equivalent.

The estimated useful lives are reviewed at least at each year end reporting and updated if expectations differ from previous estimates due to physical wear and tear, technical or commercial obsolescence and legal or other restrictions on the use of assets as well as technological developments.

However, it is possible, future results of operations could be materially affected by changes in the estimates due to changes in the factors mentioned above, and therefore the future depreciation charges may be revised.

The costs of property, plant and equipment and Property Investment are depreciated using the straight-line method over the estimated economic useful lives. Management estimates the useful lives of property, plant and equipment between 4 to 8 years. This is the age that is generally expected in the industry in which the Entity does business. More detailed information disclosed in the note 9 and 10 for property, plant and equipment and Property Investment.

Determining Income Taxes

Significant judgments made in determining the provision for income tax. There are certain transactions and computations for which the ultimate tax determination is uncertain during the ordinary course of business activities. The Entity recognizes a liability for corporate income tax based on estimates of whether there will be an additional income tax.

4. ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI YANG PENTING - Lanjutan

Pertimbangan, Estimasi dan Asumsi - Lanjutan

Menentukan Pajak Penghasilan - Lanjutan

Dalam situasi tertentu, Entitas tidak dapat menentukan secara pasti jumlah liabilitas pajak mereka pada saat ini atau masa depan karena proses pemeriksaan, atau negosiasi dengan otoritas perpajakan. Ketidakpastian timbul terkait dengan interpretasi dari peraturan perpajakan yang kompleks serta jumlah dan waktu dari penghasilan kena pajak di masa depan.

Dalam menentukan jumlah yang harus diakui terkait dengan liabilitas pajak yang tidak pasti, Entitas menerapkan pertimbangan yang sama yang akan mereka gunakan dalam menentukan jumlah cadangan yang harus diakui sesuai dengan PSAK No. 57 (Revisi 2009) "Provisi, Liabilitas Kontijensi dan Aset Kontijensi". Entitas membuat analisis untuk semua posisi pajak terkait dengan pajak penghasilan untuk menentukan jika liabilitas pajak untuk manfaat pajak yang belum diakui harus diakui. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam catatan 13.

Estimasi Beban Pensiun dan Imbalan Kerja

Penentuan liabilitas atas pensiun dan kewajiban imbalan kerja Entitas bergantung pada pemilihan asumsi yang digunakan oleh aktuaris independen dalam menghitung jumlah-jumlah tersebut.

Asumsi tersebut termasuk antara lain, tingkat diskonto, tingkat kenaikan gaji tahunan, tingkat pengunduran diri karyawan tahunan, tingkat kecacatan, umur pensiun dan tingkat kematian.

Sementara Entitas berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan pada hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Entitas dapat mempengaruhi secara material liabilitas diestimasi atas pensiun dan imbalan kerja dan beban imbalan kerja neto. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam catatan 17.

Menentukan Peningkatan Risiko Kredit yang Signifikan

Kerugian kredit ekspektasian (ECL) diukur sebagai penyisihan yang setara dengan ECL 12-bulan (12mECL) untuk aset tahap 1, atau ECL sepanjang umur untuk aset tahap 2 atau tahap 3. Suatu aset bergerak ke tahap 2 ketika risiko kreditnya telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal. Dalam menilai apakah risiko kredit suatu aset telah meningkat secara signifikan, Entitas mempertimbangkan informasi berwawasan ke depan yang wajar dan dapat didukung secara kualitatif dan kuantitatif.

4. ESTIMATES AND JUDGMENTS OF SIGNIFICANT ACCOUNTING - Continued

Judgments, Estimates and Assumptions - Continued

Determining Income Taxes - Continued

In certain situations, the Entity cannot determine the exact amount of their current or future tax liability due to on going investigation, or the negotiations with tax authorities. Uncertainties arise concerning the interpretation of complex tax regulations and the amount and timing of the taxable income in the future.

In determining the amount to be recognized related to uncertain tax liabilities, the Entity applies the similar consideration that they will use in determining the amount of provision that must be recognized in accordance with PSAK No. 57 (Revised 2009) "Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets". The Entity makes the analysis to all tax positions related to income taxes to determine if tax liability for unrecognized tax benefits should be recognized. More detailed information disclosed in the note 13.

Estimated Pension Costs and Employee Benefits

The determination of liability for pension and employee benefits obligation and net employee benefits expense is subject to the selection of certain assumptions used by independent actuaries in calculating such amounts.

The assumptions include, among others, the discount rate, the rate of annual salary increases, annual employee resignation rate, degree of disability, retirement age and mortality.

While the Entity believes that the assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in actual results or significant changes in assumptions defined by the Entity can materially affect the estimated liability for employee benefits and pensions and net employee benefits expense. More detailed information disclosed in the note 17.

Determining Significant Increase in Credit Risk

Expected credit losses (ECL) are measured as an allowance equal to 12-month ECL (12mECL) for stage 1 assets, or lifetime ECL for stage 2 or stage 3 assets. An asset moves to stage 2 when its credit risk has increased significantly since initial recognition. In assessing whether the credit risk of an asset has significantly increased the Entity takes into account qualitative and quantitative reasonable and supportable forward looking information.

4. ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI YANG PENTING - Lanjutan

Pertimbangan, Estimasi dan Asumsi - Lanjutan

Menentukan dan Menghitung Penyisihan Kerugian

Ketika mengukur kerugian kredit ekspektasian (ECL), Entitas menggunakan informasi berwawasan ke depan yang wajar dan dapat didukung, yang didasarkan pada asumsi untuk pergerakan masa depan dari berbagai pendorong ekonomi dan bagaimana pendorong ini akan saling memengaruhi.

Loss given default adalah estimasi kerugian yang timbul karena gagal bayar (*default*). Hal ini didasarkan pada perbedaan antara arus kas kontraktual yang jatuh tempo dan yang diharapkan akan diterima pemberi pinjaman, dengan mempertimbangkan arus kas dari agunan dan peningkatan kredit integral.

Probabilitas default merupakan input utama dalam mengukur ECL. Probabilitas gagal bayar (*default*) adalah estimasi kemungkinan gagal bayar (*default*) selama jangka waktu tertentu, yang penghitungannya mencakup data historis, asumsi, dan ekspektasi kondisi masa depan.

4. ESTIMATES AND JUDGMENTS OF SIGNIFICANT ACCOUNTING - Continued

Judgments, Estimates and Assumptions - Continued

Determining and Calculation of Loss Allowance

When measuring expected credit losses (ECL), the Entity uses reasonable and supportable forward-looking information, which is based on assumptions for the future movement of different economic drivers and how these drivers will affect each other.

Loss given default is an estimate of the loss arising on default. It is based on the difference between the contractual cash flows due and those that the lender would expect to receive, taking into account cash flows from collateral and integral credit enhancements.

Probability of default constitutes a key input in measuring ECL. Probability of default is an estimate of the likelihood of default over a given time horizon, the calculation of which includes historical data, assumptions and expectations of future conditions.

5. KAS DAN SETARA KAS

Kas dan Bank

	<u>30-Sep-23</u>	<u>31-Des-22</u>	
Bank - Pihak Ketiga			<i>Bank - Third Parties</i>
Rupiah			<i>Rupiah</i>
PT Bank Panin Tbk	28,283,683	566,558,755	<i>PT Bank Panin Tbk</i>
PT Bank Central Asia Tbk	89,390,104	381,910,780	<i>PT Bank Central Asia Tbk</i>
PT Bank Panin			<i>PT Bank Panin</i>
Dubai Syariah Tbk	15,842,587	50,103,671	<i>Dubai Syariah Tbk</i>
Jumlah	<u>133,516,374</u>	<u>998,573,206</u>	<i>Total</i>

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

The bank account has a floating interest rate in accordance with the level of offer at each bank.

6. PIUTANG USAHA

6. TRADE RECEIVABLE

	<u>30-Sep-23</u>	<u>31-Des-22</u>	
Pihak ketiga:			<i>Third parties:</i>
PT Panin Dubai Syariah	176,068,750	-	
PT Pertiwi Agro Sejahtera	211,060,000	2,534,778,445	<i>PT Pertiwi Agro Sejahtera</i>
PT Sungai Rangit	1,911,055,470	-	<i>PT Sungai Rangit</i>
PT Primafood International	354,620,962	433,765,212	<i>PT Primafood International</i>
PT Mastertama Adhi Propertindo	225,557,916	-	<i>PT Mastertama Adhi Propertindo</i>
PT Saka Uniti Indonesia	451,518,020	-	<i>PT Saka Uniti Indonesia</i>
Jumlah	<u>3,329,881,118</u>	<u>2,968,543,657</u>	<i>Total</i>

Rincian umur piutang usaha adalah sebagai berikut:

The age details of trade receivables are as follows:

	<u>30-Sep-23</u>	<u>31-Des-22</u>	
< 30 hari	-	-	< 30 days
30 - 60 hari	3,329,881,118	2,968,543,657	30 - 60 days
60 - 90 hari	-	-	60 - 90 days
90 - 120 hari	-	-	90 - 120 days
> 120 hari	-	-	> 120 days
Jumlah - bersih	<u>3,329,881,118</u>	<u>2,968,543,657</u>	<i>Total - Netto</i>

Piutang usaha yang diungkapkan di atas termasuk jumlah yang telah lewat jatuh tempo pada akhir tahun pelaporan dimana Entitas tidak membentuk cadangan kerugian penurunan nilai piutang karena belum ada perubahan yang signifikan dalam kualitas kredit dan jumlah piutang masih dapat dipulihkan.

Trade receivables disclosed above include amounts past due at the end of the reporting year where the Entity did not establish an allowance for impairment losses on receivables because there has not been a significant change in credit quality and the amount of receivables is still recoverable.

Piutang usaha dijadikan jaminan atas utang bank (Catatan 14).

Trade receivables are used as collateral for bank loans (Note 14).

7. TAGIHAN BRUTO PEMBERI KERJA

7. GROSS AMOUNT DUE FROM CUSTOMERS

	<u>30-Sep-23</u>	<u>31 Des 22</u>	
Biaya konstruksi	23,150,894,225	19,957,134,521	<i>Construction Cost</i>
Laba yang diakui	3,275,073,215	3,878,938,815	<i>Recognized Profit</i>
Sub jumlah	26,425,967,440	23,836,073,336	<i>Sub Total</i>
Penagihan	3,329,881,118	3,823,770,795	<i>Progress Billing</i>
Tagihan Bruto Pemberi Kerja	23,096,086,322	20,012,302,541	<i>Gross Amount Due From Customers</i>
Cadangan kerugian penurunan nilai	-	-	<i>Allowance for Impairment Losses</i>
Jumlah	<u>23,096,086,322</u>	<u>20,012,302,541</u>	<i>Total</i>

7. TAGIHAN BRUTO PEMBERI KERJA - Lanjutan

Rincian saldo tagihan bruto pemberi kerja berdasarkan jenis usaha adalah sebagai berikut:

	<u>30-Sep-23</u>	<u>31 Des 22</u>	
Bangunan	18,627,941,458	9,587,923,914	<i>Building</i>
Infrastruktur	4,468,144,864	10,424,378,627	<i>Infrastructure</i>
Sub jumlah	<u>23,096,086,322</u>	<u>20,012,302,541</u>	<i>Sub Total</i>
Cadangan kerugian penurunan nilai	-	-	<i>Allowance for Impairment Losses</i>
Jumlah	<u><u>23,096,086,322</u></u>	<u><u>20,012,302,541</u></u>	<i>Total</i>

7. GROSS AMOUNT DUE FROM CUSTOMERS - Continued

The details of the gross amount due from customers based on type of business are as follows:

	<u>30-Sep-23</u>	<u>31 Des 22</u>	
Rincian saldo tagihan bruto pemberi kerja berdasarkan pelanggan adalah sebagai berikut:			
Pihak ketiga:			<i>Third Parties:</i>
PT Saka Uniti Indonesia	1,120,037,611	-	<i>PT Saka Uniti Indonesia</i>
PT Sungai Rangit	12,371,590,617	9,587,923,914	<i>PT Sungai Rangit</i>
PT Panin Dubai Syariah	2,690,129,509	-	<i>PT Panin Dubai Syariah</i>
PT Pertiwi Agro Sejahtera	1,775,762,515	2,365,907,142	<i>PT Pertiwi Agro Sejahtera</i>
PT Prima Freshmart	670,421,206	-	<i>PT Prima Freshmart</i>
PT Mastertama Adhi Propertindo	4,468,144,864	8,058,471,485	<i>PT Mastertama Adhi Propertindo</i>
Sub jumlah	<u>23,096,086,322</u>	<u>20,012,302,541</u>	<i>Sub Total</i>
Cadangan kerugian penurunan nilai	-	-	<i>Allowance for Impairment Losses</i>
Manajemen berpendapat bahwa tagihan bruto dapat ditagihkan. Sehingga Manajemen juga berpendapat bahwa tidak perlu dilakukan pencadangan kerugian penurunan nilai tagihan bruto.			<i>Management believes that gross bills can be collected. So that Management also believes that there is no need to carry out provision for impairment losses on gross bills.</i>

8. UANG MUKA DAN BIAYA DIBAYAR DIMUKA

	<u>30-Sep-23</u>	<u>31-Des-22</u>	
Uang muka karyawan	196,689,564	576,373,309	<i>Employee advances</i>
Asuransi	122,697,514	122,697,514	<i>Insurance</i>
Jumlah	<u><u>319,387,078</u></u>	<u><u>699,070,823</u></u>	<i>Total</i>

8. ADVANCES AND PREPAID EXPENSE

9. PROPERTI INVESTASI

	<u>30-Sep-23</u>	<u>31-Des-22</u>	
Saldo awal	170,374,341,556	155,404,947,377	<i>Beginning balance</i>
Penambahan	2,419,562,940	2,875,054,183	<i>Addition</i>
Amortisasi	(3,776,068,851)	(2,305,036,677)	<i>Amortization</i>
Keuntungan penyesuaian nilai wajar	-	11,232,644,923	<i>Fair value adjustment</i>
Jumlah	<u><u>169,017,835,645</u></u>	<u><u>167,207,609,806</u></u>	<i>Total</i>

9. INVESTMENT PROPERTY

Entitas telah melakukan penilaian nilai wajar properti investasi untuk Wisma Lancartama Jl. Pakubuwono VI No. 99 A-B, Kebayoran Baru - Jaksel tanggal 13 September 2022 dengan nilai wajar. Penilaian nilai wajar dilakukan oleh KJPP Jimmy Prasetyo & Rekan

The entity has assessed the fair value of investment property for Wisma Lancartama Jl. Pakubuwono VI No. 99 A-B, Kebayoran Baru - Jaksel dated September 13, 2022 with a fair value. The fair value assessment is carried out by KJPP Jimmy Prasetyo &

dengan nomor laporan 00911/2.0031-07/PI/07/0507/I/IX/2022 dengan menggunakan metode pendekatan pendapatan, pasar, dan biaya untuk penilaian nilai wajar.

Properti investasi berupa tanah dan bangunan dalam penyelesaian yang berlokasi di Jalan Sultan Hasanuddin Nomor 51 dan 52, Kelurahan Melawai, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan yang terbagi dalam SHGB No. 01558, 01559, 01560 dan SHGB No. 01552, 01553, 01579 dan di Jalan Pakubuwono VI No. 99 A-B Gunung, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan yang terbagi dalam SHGB No. 1916 dan 1917.

Properti investasi sedang dalam proses pembangunan yang dilakukan dengan kegiatan membangun sendiri. Progress pembangunan sampai dengan 31 Desember 2022 adalah sebesar 95% dan diperkirakan selesai pada tahun 2023. Tidak ada hambatan dalam kelanjutan penyelesaian properti investasi.

Bunga pinjaman yang dikapitalisasi ke dalam aset dalam penyelesaian pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 sebesar Rp9,197,448,305 dan Rp7.194.884.203.

Properti Investasi kecuali tanah telah diasuransikan kepada PT Zurich General Takaful Indonesia, dan PT Asuransi Central Asia, terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya dengan nilai pertanggungan sebesar Rp18.099.500.000 dan Rp86.034.732.398 pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021. Menurut pendapat manajemen Entitas cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungjawabkan.

Properti investasi dijadikan jaminan atas utang bank (Catatan 14).

Manajemen melakukan penelaahan terhadap nilai yang dapat diperoleh kembali dari properti investasi dan berpendapat bahwa tidak terdapat kejadian-kejadian atau perubahan-perubahan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai properti investasi pada tanggal 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022.

Rekan with report number 00911/2.0031-07/PI/07/0507/I/IX/2022 using the revenue, market, and cost approach method for fair value.

Investment property in the form of land and buildings in progres which is located at Jalan Sultan Hasanuddin No. 51 and 52, Kelurahan Melawai, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, which is divided into SHGB No. 01558, 01559, 01560 and SHGB No. 01552, 01553 and 01579 and at Jalan Pakubuwono VI No. 99 A-B Gunung, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan which is dividen into SHGB No. 1916 dan 1917.

Investment property is under the process of being itself constructed. The progress of development up to 31 December 2022 is 95% and is estimated to be completed in 2023. There are no obstacles in the continuation of investment property completion.

Interest on loans which are capitalized into assets under construction as of December 31, 2022 and 2021 amounted to Rp9,197,448,305 and Rp7,194,884,203.

Investment Properties except for land have been insured with PT Zurich General Takaful Indonesia, PT Asuransi Central Asia, against fire and other risks with a sum insured of Rp18,099,500,000 and Rp85,034,732,398 as of December 31, 2022 and 2021. In the opinion of the entity's management sufficient to cover possible losses on the assets insured.

Investment property is used as collateral for bank loans (Note 14).

Management reviews the value that can be recovered from investment properties and believes that there were no events or changes that indicate a decline in the value of investment properties as of June 30, 2023 and December 31, 2022 .

10. ASET TETAP

10. PROPERTY, PLANT AND EQUIPMENT

30 September 2023/September 30, 2023					
	Saldo awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Saldo akhir/ Ending Balanced	
Biaya perolehan					Acquisition cost
<u>Pemilikan langsung</u>					<u>Direct Ownership</u>
Kendaraan dan alat berat	11,163,000,000	-	-	11,163,000,000	Vehicles and heavy equipment
Perabot dan peralatan kantor	3,509,454,442	88,616,365	-	3,598,070,807	Furnitures and Office equipment
Kendaraan	4,673,982,789	33,000,000	-	4,706,982,789	Vehicles
Jumlah	19,346,437,231	121,616,365	-	19,468,053,596	Total
Akumulasi Penyusutan					Accumulated Depreciation
<u>Pemilikan langsung</u>					<u>Direct Ownership</u>
Kendaraan dan alat berat	10,715,895,833	447,104,167	-	11,163,000,000	heavy equipment
Perabot dan peralatan kantor	1,270,218,992	384,279,779	-	1,654,498,771	Furnitures and Office equipment
Kendaraan	2,007,131,121	439,244,671	-	2,446,375,792	Vehicles
Jumlah	13,993,245,946	1,270,628,617	-	15,263,874,563	Total
Nilai Tercatat	5,353,191,285			4,204,179,033	Carrying amount

31 Desember 2022/December 31, 2022					
	Saldo awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Saldo akhir/ Ending Balanced	
Biaya perolehan					Acquisition cost
<u>Pemilikan langsung</u>					<u>Direct Ownership</u>
Kendaraan dan alat berat	11,163,000,000	-	-	11,163,000,000	Vehicles and heavy equipment
Perabot dan peralatan kantor	3,469,807,516	39,646,926	-	3,509,454,442	Furnitures and Office equipment
Kendaraan	4,225,292,290	448,690,499	-	4,673,982,789	Vehicles
Jumlah	18,858,099,806	488,337,425	-	19,346,437,231	Total
Akumulasi Penyusutan					Accumulated Depreciation
<u>Pemilikan langsung</u>					<u>Direct Ownership</u>
Kendaraan dan alat berat	9,320,520,833	1,395,375,000	-	10,715,895,833	heavy equipment
Perabot dan peralatan kantor	735,731,740	534,487,252	-	1,270,218,992	Furnitures and Office equipment
Kendaraan	1,468,364,321	538,766,800	-	2,007,131,121	Vehicles
Jumlah	11,524,616,894	2,468,629,052	-	13,993,245,946	Total
Nilai Tercatat	7,333,482,912			5,353,191,285	Carrying amount

Beban Penyusutan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022 adalah masing-masing sebesar Rp. 1.270.628.617 dan Rp 2.468.629.052 yang dialokasikan pada beban pokok pendapatan dan beban umum dan administrasi.

Depreciation expenses for the years ended September 30, 2023 and December 31, 2022 amounted to Rp. 1.270.628.617 and Rp2,468,629,052, respectively, allocated to cost of revenue and general and administrative expenses.

10. ASET TETAP – Lanjutan

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

Berdasarkan hasil penelaahan manajemen, tidak terdapat kejadian atau perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai aset tetap pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022.

Pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022 Aset sewa pembiayaan kendaraan telah diasuransikan terhadap risiko kehilangan dan lainnya kepada PT Asuransi Bina Dana Arta Tbk dan Sahabat Insurance (pihak ketiga).

10. PROPERTY, PLANT AND EQUIPMENT - Continued

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

Based on the results of management reviews, there were no events or changes in circumstances that indicate a decline in the value of property, plant and equipment as of September 30, 2023 and December 31, 2022.

As of September 30, 2023 and December 31, 2022, vehicle finance lease assets were insured against loss and other risks to PT Asuransi Bina Dana Arta Tbk and Sahabat Insurance (third party).

11. BIAYA YANG MASIH HARUS DIBAYAR

11. ACCRUED EXPENSES

	<u>30-Sep-23</u>	<u>31-Des-22</u>	
Jasa profesional	109,642,846	11,654,000	<i>Professional fee</i>
Lain-lain	133,405,600	95,095,624	<i>Others</i>
Jumlah	<u>243,048,446</u>	<u>106,749,624</u>	<i>Total</i>

12. LIABILITAS KONTRAK

12. CONTRACT LIABILITIES

Konstruksi
Sewa

Jumlah

13. PERPAJAKAN

13. TAXATION

a. Utang Pajak

a. Tax Payable

	<u>30-Sep-23</u>	<u>31-Des-22</u>	
Pajak Penghasilan:			<i>Income Taxes:</i>
Pasal 21	7,980,338	9,562,659	<i>Article 21</i>
Pasal 23	93,207	173,097	<i>Article 23</i>
Pajak Pertambahan Nilai	654,461,307	309,655,735	<i>Value Added Tax</i>
Jumlah	<u>662,534,852</u>	<u>319,391,491</u>	<i>Total</i>

13. PERPAJAKAN - Lanjutan

13. TAXATION - Continued

a. Pajak Kini

b. Current Tax

	<u>30-Sep-23</u>	<u>31-Des-22</u>	
Laba (Rugi) sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain	(2,936,030,499)	(4,966,075,922)	<i>Income (Loss) before tax according to statements of profit or loss and other comprehensif income</i>
Pendapatan yang dikenai pajak final	(23,808,201,482)	(14,800,445,268)	<i>Revenue already Subjected to final tax</i>
Beban yang berkaitan dengan pajak final	<u>26,744,231,981</u>	<u>19,766,521,190</u>	<i>Expense according to final tax</i>
Taksiran laba kena pajak	<u>-</u>	<u>-</u>	<i>Taxable income</i>
Taksiran pajak penghasilan	<u>-</u>	<u>-</u>	<i>Provision of corporate income tax</i>
Utang pajak penghasilan pasal 29	<u><u>-</u></u>	<u><u>-</u></u>	<i>Income tax article 29</i>

b. Pajak Final

c. Final Tax

	<u>30-Sep-23</u>	<u>30-Sep-22</u>	
Pajak penghasilan final	<u><u>782,755,342</u></u>	<u><u>530,533,334</u></u>	<i>Income tax final</i>

Laba kena pajak hasil rekonsiliasi menjadi dasar pengisian SPT PPh Badan untuk tahun 31 Desember 2023.

The taxable profit resulting from the reconciliation is the basis for filling out the Corporate Income Tax Return for the year December 31, 2023.

Jumlah penghasilan kena pajak dan beban pajak penghasilan kini Perusahaan untuk tahun 2023, seperti yang disebutkan di atas dan utang PPh terkait telah dilaporkan oleh Perusahaan dalam SPT PPh badan ke Kantor Pajak.

The Company's total taxable income and current income tax expense for 2023, as mentioned above and related PPh payables have been reported by the Company in the corporate income tax return to the Tax Office.

14. UTANG BANK

14. BANK LOAN

	<u>30-Sep-23</u>	<u>31-Des-22</u>	
Jangka pendek:			<i>Short - term</i>
PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk	36,313,870,144	30,658,437,449	<i>PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk</i>
Jumlah jangka pendek	<u>36,313,870,144</u>	<u>30,658,437,449</u>	<i>Total Short - term</i>
Jangka panjang:			<i>Long term:</i>
PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk	101,953,710,524	97,193,407,236	<i>PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk</i>
Jumlah jangka panjang	<u>101,953,710,524</u>	<u>97,193,407,236</u>	<i>Total long - term</i>
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu 1 (satu) tahun	<u>(20,154,676,346)</u>	<u>(20,154,676,346)</u>	<i>Less current maturity within 1 (one) year:</i>
Bagian jangka panjang	<u>81,799,034,178</u>	<u>77,038,730,890</u>	<i>Long term portion</i>

PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk

Berdasarkan Akta No. 1619, 2069, 2070, 783 dan 784 pada tanggal 19 Agustus 2019, 23 September 2019 dan 9 Oktober 2019, yang telah dibuat oleh Notaris Recky Francky Limpele, S.H. Berdasarkan Akta terbaru mengenai Addendum Akad Pembiayaan Musyarakah oleh Adi Triharso, S.H., No. 23 tanggal 26 Mei 2020, Notaris di Jakarta. Telah mengalami perubahan dengan Akta No. 73, 74, 75 tanggal 30 September 2021 dan Akta No. 68, 69 tanggal 27 Januari 2021.

Berdasarkan Akta terbaru mengenai Addendum Akad Pembiayaan Musyarakah Pembiayaan Rekening Koran Syariah (PRKS) oleh Notaris Recky Francky Limpele, S.H., No. 37 tanggal 28 Januari 2022.

Berdasarkan Surat Penegasan Persetujuan Pembiayaan (SP3) No. 088/WFC/OL/V/2020 tertanggal 14 Mei 2020, dan di perpanjang dengan No. 061/WFC/OL/IX/2021 tanggal 24 September 2021, Entitas memperoleh fasilitas pembiayaan dari PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk sebagai berikut:

Berdasarkan Surat Penegasan Persetujuan Pembiayaan (SP3) No. 038/WFD/OL/XII/2022 tertanggal 5 Desember 2022, di Entitas memperoleh fasilitas pembiayaan dari PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk sebagai berikut:

I. STRUKTUR FASILITAS PEMBIAYAAN – PENAMBAHAN DAN PERPANJANGAN

1. Fasilitas Pembiayaan Rekening Koran Syariah (PRKS) II

Skim Pembiayaan	: PRKS	:	<i>Financing Scheme</i>
Tujuan Pembiayaan	: Modal Kerja Usaha Kontraktor/	:	<i>Purpose of Financing</i>
	<i>Working Capital of Contractor</i>		
Outstanding per 30-06-2023	: Rp14.949.188.203	:	<i>Outstanding per 30-06-2023</i>
Plafond Awal	: Rp5.000.000.000	:	<i>Initial Ceiling</i>
Plafond Perubahan	: Rp15.000.000.000	:	<i>Ceiling Change</i>
Sifat Pembiayaan	: Revolving	:	<i>Nature of Financing</i>
Kebutuhan Modal Kerja	: Rp36.000.000.000	:	<i>Working Capital Needs</i>
Jangka Waktu	: 27-01-2021 s/d 28-11-2023	:	<i>Period of Time</i>

PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk

Based on the Deed No. 1619, 2069, 2070, 783 and 784, on 19 August 2019, 23 September 2019 and 9 October 2019 which have been made by Notary Recky Francky Limpele, S.H. Based on the latest Deed regarding the Musyarakah Financing Akad Addendum by Adi Triharso, S.H., No. 23 dated 26 May 2020, Notary in Jakarta. It's been changed Deed No. 73, 74, 75 September 30, 2021 and Deed No. 68, 69 January 27, 2021.

Based on the latest Deed regarding the Addendum to the Sharia Current Account Financing Musyarakah Financing Agreement (PRKS) by Notary Recky Francky Limpele, S.H., No. 37 dated January 28, 2022.

Based on the Letter of Affirmation of Approval of Financing (SP3) No. 088/WFC/OL/V/2020 dated May 14, 2020, and extended by No. 061/WFC/OL/IX/2021 dated September 24, 2021, the Entity obtained the following financing facilities from PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk as follows:

Based on the Letter of Affirmation of Approval of Financing (SP3) No. 038/WFD/OL/XII/2022 dated December 5, 2022, the Entity obtained the following financing facilities from PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk as follows:

I. FINANCING FACILITY STRUCTURE – ADDITION AND EXTENSION

1. Syariah Current Account Financing Facility (PRKS) II Exiting

14. UTANG BANK - Lanjutan

14. BANK LOAN – Continued

PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk - Lanjutan

PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk – Continued

II. STRUKTUR FASILITAS PERPANJANGAN FASILITAS

II. FACILITY EXTENSION FACILITY STRUCTURE

1. Fasilitas Pembiayaan Rekening Koran Syariah (PRKS) I

1. *Syariah Current Account Financing Facility (PRKS) I*

Skim Pembiayaan	:	PRKS	:	Financing Scheme
Tujuan Pembiayaan	:	Modal kerja usaha kontraktor / Working capital for contractors	:	Purpose of Financing
Outstanding per 30-06-2023	:	Rp20.658.437.449	:	Outstanding per 30-06-2023
Plafond	:	Rp30.750.000.000	:	Ceiling
Jangka Waktu	:	22-09-2021 s/d 22-11-2023	:	Period of Time

III. STRUKTUR FASILITAS EXISTING LAINNYA

III. OTHER EXTENSION FACILITY STRUCTURE

1. Line Facility Musyarakah Mutanaqisah I

1. *Line Facility Musyarakah Mutanaqisah I*

Skim Pembiayaan	:	Line Facility Musyarakah Mutanaqisah I	:	Financing Scheme
Tujuan Pembiayaan	:	Take over fasilitas kredit Investasi nasabah di Bank Danamon/ Take over the debtor investment credit facility at Bank Danamon	:	Purpose of Financing
Outstanding per 30-06-2023	:	Rp6.587.940.262	:	Outstanding per 30-06-2023
Plafond	:	Rp11.824.508.159	:	Ceiling
Sifat Pembiayaan	:	Non Revolving	:	Nature of Financing
Jangka Waktu	:	23-09-2019 s/d 23-09-2026	:	Period of Time

2. Line Facility Musyarakah Mutanaqisah II

2. *Line Facility Musyarakah Mutanaqisah II*

Skim Pembiayaan	:	Line Facility Musyarakah Mutanaqisah II	:	Financing Scheme
Tujuan Pembiayaan	:	Take over fasilitas kredit investasi nasabah di Bank Danamon/ Take over the debtor investment credit facility at Bank Danamon	:	Purpose of Financing
Outstanding per 30-06-2023	:	Rp480.405.990	:	Outstanding per 30-06-2023
Plafond	:	Rp2.251.170.756	:	Ceiling
Sifat Pembiayaan	:	Non Revolving	:	Nature of Financing
Jangka Waktu Line Facility	:	23-09-2019 s/d 23-02-2024	:	Duration of Line Facility

3. Line Facility Musyarakah Mutanaqisah III

3. *Line Facility Musyarakah Mutanaqisah III*

Skim Pembiayaan	:	Line Facility Musyarakah Mutanaqisah III	:	Financing Scheme
Tujuan Pembiayaan	:	Take over fasilitas kredit investasi nasabah di Bank BNP Parahyangan / Bank Danamon/ Take over the debtor investment credit facility at Bank BNP Parahyangan / Bank Danamon	:	Purpose of Financing
Outstanding per 30-06-2023	:	Rp7.789.456.098	:	Outstanding per 30-06-2023
Plafond	:	Rp16.016.633.846	:	Ceiling
Sifat Pembiayaan	:	Non Revolving	:	Nature of Financing
Jangka Waktu	:	20-11-2019 s/d 23-02-2025	:	Period of Time

14. UTANG BANK - Lanjutan

14. BANK LOAN – Continued

PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk - Lanjutan

PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk – Continued

**III. STRUKTUR FASILITAS EXISTING
 LAINNYA - Lanjutan**

**III. OTHER EXTENSION FACILITY STRUCTURE
 - Continued**

4. Line Facility Musyarakah Mutanaqisah IV

4. Line Facility Musyarakah Mutanaqisah IV

Skim Pembiayaan	:	Line Facility Musyarakah Mutanaqisah	:	Financing Scheme
Tujuan Pembiayaan	:	Modal kerja proyek pembangunan store freshmart	:	Purpose of Financing
Outstanding per 30-06-2023	:	Rp1.168.000.000	:	Outstanding per 30-06-2023
Plafond	:	Rp1.200.000.000	:	Ceiling
Sifat Pembiayaan	:	Non Revolving	:	Nature of Financing
Nisbah Bagi Hasil	:	Multinisbah	:	Profit Sharing Ratio
Jangka Waktu	:	28-01-2021 s/d 28-11-2023	:	Period of Time

5. Line Facility Musyarakah I

5. Line Facility Musyarakah I

Skim Pembiayaan	:	Line Facility Musyarakah	:	Financing Scheme
Tujuan Pembiayaan	:	Take over fasilitas modal kerja nasabah di Bank Mayora/Take over the debtor's working capital facility at Bank Mayora	:	Purpose of Financing
Outstanding per 30-06-2023	:	Rp8.079.336.923	:	Outstanding per 30-06-2023
Plafond Maksimal	:	Rp8.079.336.923	:	Maximum Ceiling
Sifat Pembiayaan	:	Revolving	:	Nature of Financing
Jangka Waktu	:	9-10-2019 s/d 20-11-2023	:	Period of Time

6. Line Facility Musyarakah II

6. Line Facility Musyarakah II

Skim Pembiayaan	:	Line Facility Musyarakah	:	Financing Scheme
Tujuan Pembiayaan	:	Take over fasilitas modal kerja di Bank BNP Parahyangan / Bank Danamon/Take over working capital facilities at Bank BNP Parahyangan / Bank Danamon	:	Purpose of Financing
Outstanding per 30-06-2023	:	Rp12.075.339.423	:	Outstanding per 30-06-2023
Plafond	:	Rp12.160.459.423	:	Ceiling
Sifat Pembiayaan	:	Non Revolving	:	Nature of Financing
Jangka Waktu	:	20-11-2019 s/d 20-11-2023	:	Period of Time

7. Line Facility Musyarakah III

7. Line Facility Musyarakah III

Skim Pembiayaan	:	Line Facility Musyarakah	:	Financing Scheme
Tujuan Pembiayaan	:	Modal kerja usaha /Business working capital	:	Purpose of Financing
Outstanding per 30-06-2023	:	Rp4.950.000.000	:	Outstanding per 30-06-2023
Plafond	:	Rp5.000.000.000	:	Ceiling
Sifat Pembiayaan	:	Non Revolving	:	Nature of Financing
Jangka Waktu	:	22-11-2021 s/d 22-11-2023	:	Period of Time

14. UTANG BANK - Lanjutan

14. BANK LOAN – Continued

PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk - Lanjutan

PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk - Continued

**III. STRUKTUR FASILITAS EXISTING
 LAINNYA - Lanjutan**

**III. OTHER EXTENSION FACILITY STRUCTURE
 - Continued**

8. Line Facility Musyarakah IV

8. Line Facility Musyarakah IV

Skim Pembiayaan	:	Line Facility Musyarakah	:	Financing Scheme
Tujuan Pembiayaan	:	Take Over ke Bank Panin, Tbk dan	:	Purpose of Financing
		Modal kerja proyek yang akan		
		dikerjakan oleh PT Lancartama		
		Tbk dan PT Permata Indo		
		Makmur/ Take Over to Bank		
		Panin, Tbk and the working capital		
		of the project to be worked on by		
		PT Lancartama Tbk and PT		
		Permata Indo Makmur		
Outstanding per 30-06-2023	:	Rp47.999.916.329	:	Outstanding per 30-06-2023
Plafond	:	Rp38.000.000.000	:	Ceiling
Sifat Pembiayaan	:	Non Revolving	:	Nature of Financing
Jangka Waktu	:	28-11-2022 s/d 28-11-2023	:	Period of Time

9. Line Facility Musyarakah V

9. Line Facility Musyarakah V

Skim Pembiayaan	:	Line Facility Musyarakah	:	Financing Scheme
Tujuan Pembiayaan	:	Konversi sebagian plafond	:	Purpose of Financing
		musyarakah pembiayaan rekenin		
		koran syariah PRKS 1		
Outstanding per 30-06-2023	:	Rp15.000.000.000	:	Outstanding per 30-06-2023
Plafond	:	Rp15.000.000.000	:	Ceiling
Sifat Pembiayaan	:	Non Revolving	:	Nature of Financing
Jangka Waktu	:	28-11-2022 s/d 28-11-2023	:	Period of Time

Fasilitas pinjaman ini dijamin dengan:

The Loan facility is guaranteed with:

- Kantor yang berlokasi di Jl Pakubuwono VI No. 99A & B Kelurahan Gunung, Kecamatan Kebayoran Baru Jakarta Selatan, DKI Jakarta SHGB No. 19.61 dan 19.17 Seluas 121m² dan 210m² Atas nama Entitas yang berlaku sampai dengan 5 Oktober 2050.
- Tanah dan Bangunan (Ruko) yang terletak di Jalan Sultan Hasanuddin No. 51C, Kelurahan Melawai, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, DKI Jakarta HGB No. 01579 dan No. 01560 Seluas 40m² dan 21m² atas nama Entitas dengan Hak Tanggungan Rp8.114.754.099 dan Rp7.785.058.985 yang berlaku sampai dengan 29 Oktober 2040 dan 21 September 2029.
- Tanah dan Bangunan (Ruko) yang terletak di Jalan Sultan Hasanuddin No. 51E, Kelurahan Melawai, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, DKI Jakarta HGB No. 01558 Seluas 81m² atas nama Entitas dengan Hak Tanggungan yang berlaku sampai dengan 29 Oktober 2040.
- Tanah dan Bangunan (Ruko) yang terletak di Jalan Sultan Hasanuddin No. 51D, Kelurahan Melawai, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, DKI Jakarta HGB No. 01559 Seluas 61m² atas nama Entitas dengan Hak Tanggungan yang berlaku sampai dengan 29 Oktober 2040.

- The office is located at Jl Pakubuwono VI No, 99A & B Kelurahan Gunung, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, DKI Jakarta SHGB No. 19.61 and 19.17 covering an area of 121m² and 210m² On behalf of the Entity which is valid until October 5, 2050.
- Land and Buildings (Ruko) located at Jalan Sultan Hasanuddin No. 51C, Kelurahan Melawai, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta, DKI Jakarta HGB No. 01579 and No. 01560 Covering an area of 40m² and 21m² in the name of the entity with Mortgage Rights of Rp8,114,754,099 and Rp7,785,058,985 valid until October 29, 2040 and September 21, 2029.
- Land and Buildings (Ruko) located at Jalan Sultan Hasanuddin No. 51E, Kelurahan Melawai, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, DKI Jakarta HGB No. 01558 Covering an area of 81m² in the name of the Entity with Mortgage Rights valid until October 29, 2040.
- Land and Buildings (Ruko) located at Jalan Sultan Hasanuddin No. 51D, Kelurahan Melawai, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, DKI Jakarta HGB No. 01559 Covering an area of 61m² in the name of the Entity with Mortgage Rights valid until October 29, 2040.

14. UTANG BANK - Lanjutan

PT Bank Panin Dubai Svriah Tbk - Lanjutan

Fasilitas pinjaman ini dijamin dengan:

- Tanah dan Bangunan (Ruko) yang terletak di Jalan Sultan Hasanuddin No. 52A, Kelurahan Melawai, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, DKI Jakarta HGB No. 01552 Seluas 59m² atas nama Entitas dengan Hak Tanggungan yang berlaku sampai dengan 21 September 2029.
- Tanah dan Bangunan (Ruko) yang terletak di Jalan Sultan Hasanuddin No. 52B, Kelurahan Melawai, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, DKI Jakarta HGB No. 01553 Seluas 59m² atas nama Entitas dengan Hak Tanggungan yang berlaku sampai dengan 21 September 2029.
- Personal guarantee dari Bapak Alex Widjaja (pemegang saham).
- Jaminan Perusahaan PT Permata Indo Makmur (Pihak berelasi)

Seluruh jaminan diikat secara *cross collateral dan cross default* terhadap seluruh fasilitas dan paripasu antara jaminan Entitas dengan PT Permata Indo Makmur (pihak berelasi).

Tanpa persetujuan tertulis Bank, Entitas tidak diperbolehkan untuk:

1. Menggubah Anggaran Dasar terutama struktur modal/ susunan pengurus/ struktur pemegang saham/ kepemilikan usaha Nasabah.
2. Menarik kembali modal yang telah disetor atau yang telah tercatat dalam laporan keuangan pada saat pengajuan pembiayaan.
3. Menjaminkan kembali aset yang telah dijaminkan di PDSB kepada pihak lain.
4. Membagikan atau membayarkan dividen/ keuntungan.
5. Melakukan penjualan, menjaminkan dan mentransfer sebagian atau seluruh asset Entitas kecuali dalam hal transaksi bisnis yang normal/ wajar, aset yang menjadi barang dagangan & bukan merupakan jaminan Nasabah di PDSB.
6. Memperoleh fasilitas pembiayaan atau pinjaman dari Bank maupun pihak ketiga lainnya, baik secara langsung maupun tidak langsung kecuali dalam rangka transaksi harian yang wajar.
7. Melakukan merger, konsolidasi, akuisisi, dan penjualan atau pemindahtanganan sebagian besar asset atau saham milik nasabah.
8. Mengubah sifat atau luas lingkup usaha nasabah.
9. Mengikatkan diri sebagai penjaminan pemegang saham/ pemilik usaha.
10. Melakukan pelunasan pinjaman pemegang saham/ pemilik usaha.
11. Melakukan perluasan atau penyempitan usaha yang dapat mempengaruhi pengembalian jumlah pembiayaan nasabah kepada PDSB.
12. Melakukan investasi lainnya dan/atau menjalankan usaha yang tidak mempunyai hubungan dengan usaha yang sedang dijalankan.

14. BANK LOAN – Continued

PT Bank Panin Dubai Svriah Tbk - Continued

The Loan facility is guaranteed with:

- Land and Buildings (Ruko) located at Jalan Sultan Hasanuddin No. 52A, Kelurahan Melawai, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, DKI Jakarta HGB No. 01552 Covering an area of 59m² in the name of the Entity with Mortgage Rights valid until September 21, 2029.
- Land and Buildings (Ruko) located at Jalan Sultan Hasanuddin No. 52B, Kelurahan Melawai, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, DKI Jakarta HGB No. 01553 Covering an area of 59m² in the name of the Entity with Mortgage Rights valid until September 21, 2029.
- Personal guarantee from Mr Alex Widjaja (a shareholder).
- Corporate guarantee from PT Permata Indo Makmur (Related parties).

All guarantees are bounded by *cross collateral and cross default* against all facility and related to Entity; *s collateral with PT Permata Indo Makmur (Related parties).*

Subject to written approval from the Bank, the Entity is not allowed to:

1. Change the Article of Association mainly to capital structure/ composition of the board/ shareholder structure/ business ownership.
2. Withdraw all of paid-up capital or which has been recorded in the financial statements by the time financing proposal.
3. Give assets that have been pledged as collateral to PDSB to other parties.
4. Distributing or paying dividends / profits.
5. Selling, guaranteeing and transferring part or all of the Entity's assets except in the case of normal / reasonable business transactions, merchandise assets and are not guaranteed to PDSB.
6. Obtain financing or loan facilities from the Bank or other third parties, both directly and indirectly, except in the context of a reasonable daily transaction.
7. Merge, consolidate, acquire and sell or transfer most of the assets or shares owned by the debtor.
8. Change the nature or extent of the debtor's business scope.
9. Bind itself as guarant or of shareholders / business owners.
10. Paying the loan of shareholder / business owner.
11. Doing business expansion or narrowing that can affect the payment of the debtor financing to PDSB.
12. Carry out other investments and / or run a business that has no relationship with the business that is being run.

14. UTANG BANK - Lanjutan

PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk - Lanjutan

Fasilitas pinjaman ini dijamin dengan:

13. Membubarkan badan hukum/ usaha nasabah atau meminta dinyatakan pailit kepada pihak yang berwenang.
 14. Menyewakan obyek pembiayaan dan atau obyek jaminan pembiayaan kepada pihak lain.

15. UTANG USAHA

	<u>30-Sep-23</u>	<u>31-Des-22</u>	
Material	-	636,342,541	Berkat Mitra lestari
Tenaga Kerja	73,175,156	262,353,062	PT Mitra Anugrah Pondasi
Lain-lain (dibawah 100.000.000)	-	63,529,864	Other (under 100,000,000)
Jumlah	<u>73,175,156</u>	<u>962,225,467</u>	Total

16. UTANG SEWA PEMBIAYAAN

	<u>30-Sep-23</u>	<u>31-Des-22</u>	
PT Maybank Indonesia Finance	296,959,779	423,094,000	PT Maybank Indonesia Finance
Jumlah jangka panjang	296,959,779	423,094,000	Total long term
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu 1 (satu) tahun	(99,840,000)	(15,396,222)	Less current maturity within 1 (one) year:
Bagian jangka panjang	<u>197,119,779</u>	<u>407,697,778</u>	Long Term Portion
<u>PT Maybank Indonesia Finance</u>			<u>PT Maybank Indonesia Finance</u>

- a. Berdasarkan Surat Perjanjian No. 51701222084 dan No. 51701221840 tanggal 14 Oktober 2022 dan 14 November 2022, Entitas telah melakukan perjanjian pembiayaan dengan PT Maybank Indonesia Finance atas kendaraan bermotor masing-masing sebesar Rp215.840.000, dengan jangka waktu 48 bulan sejak tanggal 17 Oktober 2022 sampai dengan 17 September 2025 dan 24 November 2022 sampai dengan 24 Oktober 2025.

14. BANK LOAN – Continued

PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk - Continued

The Loan facility is guaranteed with:

13. Dissolve the debtor's legal entity / business or request for bankruptcy from the authorized party.
 14. Lease financing objects and / or financing collateral objects to other parties.

15. TRADE PAYABLE

16. FINANCE LEASE PAYABLE

- a. Based on Letter of Agreement No. 51701222084 and No. 51701221840 dated October 14, 2022 and November 14, 2022, the Entity has entered into a Financing Agreement with PT Maybank Indonesia Finance for motor vehicle with in amount Rp215,840,000 with time period of 48 months since October 17, 2022 until September 17, 2025 and November 24, 2022 until October 25, 2025.

17. LIABILITAS IMBALAN PASCA KERJA KARYAWAN **17. LIABILITY FOR POST EMPLOYEES' BENEFITS**

Entitas mencatat liabilitas imbalan pasca kerja karyawan pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022 berdasarkan perhitungan aktuaris independen yang dilakukan oleh KKA Hery Al Hariry, yang dalam laporannya tertanggal 22 Februari 2023 dan 1 Maret 2022, menggunakan metode "Projected Unit Credit" dan asumsi-asumsi sebagai berikut:

The Entity recorded a liability for post employees' benefits for the period September 30, 2023 and December 31, 2022 based on independent actuarial calculations performed by KKA Hery Al Hariry, whose report dated February 22, 2023 and March 1, 2022, using the "Projected Unit Credit" method and the following assumptions:

	<u>30-Sep-23</u>	<u>31-Des-22</u>	
Tingkat diskonto	5,18%-7,44%	5,18%-7,44%	Annual discount rate
Tingkat kenaikan gaji jangka Panjang	5%	5%	Annual rate salary increase
Tingkat pengunduran diri	6%	6%	Resignation rate
Tingkat cacat total permanent	10% TMI IV	10% TMI IV	Mortality rate
Usia pensiun	60 tahun/year	60 tahun/year	Retirement age

Tabel berikut menyajikan komponen liabilitas imbalan pasca kerja karyawan yang diakui dalam laporan posisi keuangan dan beban imbalan kerja karyawan yang diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain.

The following table presents the components of liability for post employee's benefits recognized in the statement of financial position and employee's benefits expense recognized in the statement of profit or loss and other comprehensive income.

Mutasi liabilitas imbalan pasca-kerja karyawan adalah sebagai berikut:

The movement of liability for post-employment benefits is as follows:

	<u>30-Sep-23</u>	<u>31-Des-22</u>	
Saldo awal	253,112,000	253,112,000	Beginning balanced
Perubahan yang dibebankan ke laporan laba rugi	(19,764,000)	(19,764,000)	Changes ara charged to statement profit loss
Pengukuran kembali laba (rugi) yang dibebankan ke penghasilan komprehensif lain	53,578,000	53,578,000	Remeasurement profit (Loss) charged to other comprehensive income
Saldo akhir	<u>286,926,000</u>	<u>286,926,000</u>	Ending Balance

Jumlah beban imbalan paska-kerja karyawan adalah sebagai berikut:

Total post employment benefits expense is as follows:

	<u>30-Sep-23</u>	<u>31-Des-22</u>	
Diakui pada laba rugi			Diakui pada laba rugi
Beban jasa kini	29,071,000	29,071,000	Current Service Cost
Beban jasa lalu	(48,835,000)	(48,835,000)	Past service cost
Sub Jumlah	<u>(19,764,000)</u>	<u>(19,764,000)</u>	Sub total
Diakui pada penghasilan komprehensif lain Laba (rugi) neto aktuarial -tahun berjalan	53,578,000	53,578,000	Ammount recognized in other comprehensive income
Jumlah	<u>33,814,000</u>	<u>33,814,000</u>	Total

17. LIABILITAS IMBALAN PASCA KERJA KARYAWAN – Lanjutan	30-Sep-23	31-Des-22	
Mutasi penghasilan komprehensif lain adalah sebagai berikut:			
Saldo awal	(157,788,000)	(211,366,000)	<i>Beginning balanced</i>
Pengukuran kembali laba (rugi) yang yang dibebankan ke penghasilan komprehensif lain	53,578,000	53,578,000	<i>Remeasurement profit (Loss) charged to other comprehensive income</i>
Saldo akhir	<u>(104,210,000)</u>	<u>(157,788,000)</u>	<i>Balance at end of year</i>

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

Significant actuarial assumptions for the determination of the defined benefits liability are discount rate, expected salary increase and mortality. The sensitivity analysis below has been determined based on reasonably possible changes of the respective assumptions occurring at the end of the reporting period, while holding all other assumptions constant.

Analisa Sensitivitas

Sensitivity Analysis

Sensitivitas dari liabilitas imbalan pasca-kerja terhadap perubahan asumsi aktuarial adalah sebagai berikut:

The sensitivity of the post-employment benefit obligations to changes in actuarial assumptions is as follows:

	Perubahan Asumsi / Change in Assumptions	Imbalan Kerja / Present Value of Liabilities Employee Benefits	Imbalan Jasa Kini / Rewards Current Services	
<u>30 September 2023</u>				<u>September 30, 2023</u>
Tingkat Diskonto	Kenaikan 1%/Increase 1%	267,817,000	17,836,612	<i>Discount Rate</i>
	Penurunan 1%/Decrease 1%	308,621,000	23,331,748	
Tingkat Kenaikan Gaji	Kenaikan 1%/Increase 1%	308,856,000	23,596,598	<i>Salary Increment Rate</i>
	Penurunan 1%/Decrease 1%	267,297,000	24,534,000	
		Nilai Kini Liabilitas Imbalan Kerja Present Value of Liabilities Employee Benefits	Imbalan Jasa Kini Rewards Current Services	
<u>31 Desember 2022</u>				<u>December 31, 2022</u>
Tingkat Diskonto	Kenaikan 1%/Increase 1%	267,817,000	17,836,612	<i>Discount Rate</i>
	Penurunan 1%/Decrease 1%	308,621,000	23,331,748	
Tingkat Kenaikan Gaji	Kenaikan 1%/Increase 1%	308,856,000	23,596,598	<i>Salary Increment Rate</i>
	Penurunan 1%/Decrease 1%	267,297,000	24,534,000	

18. MODAL SAHAM

18. SHARE CAPITAL

Susunan pemegang saham pada tanggal 30 Juni 2023 adalah sebagai berikut:

The composition of shareholders as at June 30, 2023 are as follows:

30 September 2023/September 30, 2023			
Pemegang saham/ <i>Shareholder</i>	Jumlah saham/ <i>Amount share</i>	Persentase kepemilikan (%) <i>percentage ownership (%)</i>	Jumlah modal saham/ <i>Total amount of share</i>
PT Lancartama Tirta Anggara	603,975,134	50%	15,099,378,350
Kathrin Widjaja	146,423,000	12%	3,660,575,000
Masyarakat/ <i>Public</i>	449,601,879	37%	11,240,046,975
Jumlah/ <i>Total</i>	1,200,000,013	100%	30,000,000,325

Berdasarkan akta notaris Christina Dwi Utami S.H, Mhum, MKn. No 251 tanggal 25 Juli 2022, susunan pemegang saham pada tanggal 30 September 2023 adalah sebagai berikut:

Based on the notarial deed of Christina Dwi Utami S.H, Mhum, MKn. No. 251 dated July 25, 2022, The composition of shareholders as at September 30, 2023 are as follows:

Susunan pemegang saham pada tanggal 31 Desember 2022 adalah sebagai berikut:

The composition of shareholders as at December 31, 2022 are as follows:

31 Desember 2022/December 31, 2022			
Pemegang saham/ <i>Shareholder</i>	Jumlah saham/ <i>Amount share</i>	Persentase kepemilikan (%) <i>percentage ownership (%)</i>	Jumlah modal saham/ <i>Total amount of share</i>
Alex Widjaja	603,975,134	50%	15,099,378,350
Kathrin Widjaja	146,423,000	12%	3,660,575,000
Masyarakat/ <i>Public</i>	449,601,879	37%	11,240,046,975
Jumlah/ <i>Total</i>	1,200,000,013	100%	30,000,000,325

19. TAMBAHAN MODAL DISETOR

19. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL

	30-Sep-23	31-Des-22	
Penawaran Umum Saham Perdana	40,000,000,000	40,000,000,000	<i>Initial Public Offering Share issuance cost Issuance of new shares through warrant exercised</i>
Biaya emisi	(4,480,186,796)	(4,480,186,796)	
Penerbitan saham baru melalui pelaksanaan waran	(325)	(325)	
Jumlah	35,519,812,879	35,519,812,879	<i>Total</i>

20. PENDAPATAN

20. REVENUE

	30-Sep-23	30-Sep-22	
Konstruksi			<i>Constructions: Building Infrastructure Building rent</i>
Bangunan	15,651,576,296	12,095,193,461	
Infrastruktur	7,927,409,306	6,869,984,712	
Sewa bangunan	219,750,000	783,333,333	
Jumlah	23,798,735,602	19,748,511,506	<i>Total</i>

20. PENDAPATAN - Lanjutan

Rincian pemberi kerja dengan nilai kontribusi pendapatan melebihi 10% dari pendapatan usaha tahun – tahun yang berakhir pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022 adalah sebagai berikut:

20. REVENUE - Continued

The details of customers with income contribution values exceeding 10% of operating revenues for September 30, 2023 and the years ended December 31, 2022 are as follows:

	<u>30-Sep-23</u>	<u>30-Sep-22</u>	
PT Sungai Rangit	7,263,870,292	-	<i>PT Sungai Rangit</i>
PT Mastertama Adhi Propertindo	7,927,409,306	12,095,193,461	<i>PT Mastertama Adhi Propertindo</i>
PT Primafood Internasional	1,360,091,000	2,200,722,150	<i>PT Primafood Internasional</i>
21. BEBAN POKOK PENDAPATAN			21. COST OF GOODS SOLD
	<u>30-Sep-23</u>	<u>30-Sep-22</u>	
Bangunan	8,554,349,778	6,894,260,273	<i>Building</i>
Infrastruktur	4,332,715,808	3,167,287,140	<i>Infrastructure</i>
Penyusutan	447,104,167	1,046,531,250	<i>Depreciations</i>
Jumlah	<u>13,334,169,753</u>	<u>11,108,078,663</u>	<i>Total</i>
22. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI			22. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES
	<u>30-Sep-23</u>	<u>30-Sep-22</u>	
Gaji dan tunjangan	2,191,405,728	1,810,565,700	<i>Salaries and allowance</i>
Penyusutan	1,432,861,552	692,973,431	<i>Depreciations</i>
Jasa profesional	522,168,885	680,557,577	<i>Professional fee</i>
Jamuan	42,299,051	104,443,073	<i>Entertainment</i>
Perlengkapan kantor	184,830,388	514,594,384	<i>Office equipment</i>
Sumbangan	91,000,000	171,050,000	<i>Donations</i>
Keamamanan	162,000,000	166,540,738	<i>Security</i>
Telepon, air dan listrik	205,526,058	112,680,514	<i>Telephone, water and electricity</i>
Perbaikan dan pemeliharaan	73,692,127	64,935,869	<i>Repair and maintenance</i>
Transportasi	124,009,687	56,078,453	<i>Transportations</i>
Rental	18,875,000	-	<i>Rent</i>
Asuransi	129,823,823	31,954,553	<i>Insurance</i>
Perijinan dan lisensi	76,742,964	110,114,905	<i>Permits and licenses</i>
Imbalan kerja	-	-	<i>Employees benefit</i>
Jumlah	<u>5,255,235,263</u>	<u>4,516,489,197</u>	<i>Total</i>
23. PENDAPATAN KEUANGAN			23. FINANCE INCOME
	<u>30-Sep-23</u>	<u>30-Sep-22</u>	
Pendapatan bunga	9,465,880	72,341,686	<i>Interest income</i>

24. BEBAN KEUANGAN

24. FINANCE EXPENSES

	<u>30-Sep-23</u>	<u>30-Sep-22</u>	
Administrasi bank	259,148,717	264,657,200	<i>Bank administration</i>
Beban bunga:			<i>Interest expense:</i>
Pinjaman bank	<u>7,195,585,492</u>	<u>6,842,937,841</u>	<i>Bank loans</i>
Jumlah	<u><u>7,454,734,209</u></u>	<u><u>7,107,595,041</u></u>	<i>Total</i>

25. PENDAPATAN (BEBAN) LAINNYA

25. OTHER INCOME (EXPENSES)

	<u>30-Sep-23</u>	<u>30-Sep-22</u>	
Laba penjualan aset tetap	-	-	<i>plant and equipment</i>
Lain-lain	<u>82,662,586</u>	<u>1,437,895,587</u>	<i>Others</i>
Jumlah	<u><u>82,662,586</u></u>	<u><u>1,437,895,587</u></u>	<i>Total</i>

26. LABA PER SAHAM DASAR

26. EARNINGS PER SHARE

	<u>30-Sep-23</u>	<u>30-Sep-22</u>	
Laba yang digunakan dalam perhitungan	(2,936,030,499)	(2,003,947,456)	<i>Earnings used in calculation</i>
Jumlah rata-rata tertimbang saham	<u>1,200,000,007</u>	<u>1,200,000,007</u>	<i>Weighted average number of shares</i>
Laba bersih per saham dasar	<u><u>(2.45)</u></u>	<u><u>(1.67)</u></u>	<i>Earnings per Share</i>

27. TRANSAKSI PIHAK BERELASI

27. TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES

Dalam kegiatan usahanya, Entitas mengadakan transaksi dengan pihak pihak berelasi, terutama meliputi transaksi-transaksi penjualan, pembelian dan transaksi keuangan lainnya.

In the normal course of business, the Entity entered into transactions with related parties, mainly covering sale transactions, purchases and other financial transactions.

a. Sifat hubungan dan transaksi

a. The nature of relationships and transactions

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

The following table is a summary of related parties that have transaction with the Entity, including the nature of the relationship and the nature of the transaction:

<u>Pihak berelasi/ Related Parties</u>	<u>Sifat hubungan/ Nature of Relationship</u>	<u>Sifat transaksi / Nature of Transaction</u>
PT Adhi Boga Sejahtera	Kesamaan manajemen kunci / <i>same key Management</i>	Piutang usaha dan piutang lain-lain/ <i>Trade receivables and Other receivables</i>
PT Permata Indo Makmur	Kesamaan manajemen kunci / <i>same key Management</i>	Piutang lain-lain/ <i>Other receivables</i>

27. TRANSAKSI PIHAK BERELASI - Lanjutan

b. Rincian saldo piutang/utang pihak berelasi

Entitas mempunyai transaksi di luar usaha dengan pihak berelasi seperti diungkapkan dibawah ini:

Piutang Lain-Lain

	<u>30-Sep-23</u>
PT Permata Indo Mamur	296,625,174
PT Adhi Boga Sejahtera	-
Jumlah	<u>296,625,174</u>

Piutang lain-lain adalah piutang yang timbul dari transaksi diluar kegiatan usaha normal Entitas yang merupakan pinjaman yang diberikan kepada pihak berelasi.

Piutang lain-lain pihak berelasi tidak dikenakan jaminan dan bunga.

Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat risiko yang terkonsentrasi secara signifikan atas piutang kepada pihak berelasi.

Tidak ada pencadangan kerugian penurunan nilai atas piutang lain-lain karena manajemen berpendapat seluruh piutang lain-lain tersebut dapat ditagih.

Tidak ada piutang lain-lain yang dijadikan jaminan kredit.

Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi Entitas untuk tahun yang berakhir pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022 masing-masing adalah sebesar Rp500.220.000 dan Rp666.960.000.

28. KEBIJAKAN DAN TUJUAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

Pengelolaan Modal

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

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

27. TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES – Continued

b. Details of accounts receivable/payable with related parties

The Entity has transactions outside the business with related parties as disclosed below:

Other receivable

	<u>31-Dec-22</u>	
PT Permata Indo Mamur	1,120,036,233	<i>PT Permata Indo Mamur</i>
PT Adhi Boga Sejahtera	<u>780,582,288</u>	<i>PT Adhi Boga Sejahtera</i>
Jumlah	<u>1,900,618,521</u>	<i>Total</i>

Other receivables are receivables that arise and transactions outside the normal course of business of the Entity which are loans given to related parties.

Other receivables-related parties are without interest and collateral.

Management believes that there is no significantly concentrated risk on receivables to related parties.

There is no provision for impairment of other receivables because management believes that all other receivables are collectible.

There are no other receivables which are used as collateral.

Remuneration of the Entity's Board of Commissioners and Directors for the year ended on September 30, 2023 and December 31, 2022 amounted to Rp500.220.000 and Rp666,960,000, respectively.

28. POLICY AND FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES

Capital Management

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

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

28. KEBIJAKAN DAN TUJUAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN - Lanjutan

Pengelolaan Modal - Lanjutan

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

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

Pada tanggal 30 September 2023, akun-akun Entitas yang membentuk rasio utang terhadap ekuitas adalah sebagai berikut:

Utang jangka panjang jatuh tempo dalam waktu satu tahun/ <i>Long-term debt due within one year</i>	61,793,404,474
Utang jangka panjang setelah dikurangi bagian jatuh tempo dalam satu tahun/ <i>Long-term debt net of current portion due within one year</i>	<u>77,733,354,668</u>
Jumlah Utang/ <i>Amount of Debt</i>	139,526,759,142
Jumlah ekuitas/ <i>Total equity</i>	<u><u>56,421,246,961</u></u>
Rasio Utang Terhadap Ekuitas/ <i>Debt to Equity Ratio</i>	247%

Manajemen Risiko Keuangan

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

Risiko Kredit

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

Instrumen keuangan Entitas yang mempunyai potensi atas risiko kredit terdiri dari kas dan setara kas, piutang usaha, piutang retensi, tagihan bruto dan piutang lain-lain. Jumlah eksposur risiko kredit maksimum sama dengan nilai tercatat atas akun-akun tersebut.

28. POLICY AND FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES - Continued

Capital Management - Continued

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

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

As of September 30, 2023, the accounts that make up the Entity's debt to equity ratio are as follows:

Utang jangka panjang jatuh tempo dalam waktu satu tahun/ <i>Long-term debt due within one year</i>	61,793,404,474
Utang jangka panjang setelah dikurangi bagian jatuh tempo dalam satu tahun/ <i>Long-term debt net of current portion due within one year</i>	<u>77,733,354,668</u>
Jumlah Utang/ <i>Amount of Debt</i>	139,526,759,142
Jumlah ekuitas/ <i>Total equity</i>	<u><u>56,421,246,961</u></u>
Rasio Utang Terhadap Ekuitas/ <i>Debt to Equity Ratio</i>	247%

Financial Risk Management

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

Credit Risk

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

Entity's financial instruments that have the potential for credit risk consist of cash and cash equivalents, trade receivables, retention receivables, gross receivables and other receivables. The maximum amount of credit risk exposure is equal to the carrying value of these accounts.

**28. KEBIJAKAN DAN TUJUAN MANAJEMEN
RISIKO KEUANGAN - Lanjutan**
Risiko Kredit - Lanjutan

Rincian umur piutang usaha dapat dilihat pada Catatan 6 dalam laporan keuangan. Pada tanggal 30 September 2023 piutang usaha entitas tidak terkonsentrasi pada pelanggan tertentu.

Entitas mengelola risiko kredit dengan menetapkan batasan jumlah risiko yang dapat diterima untuk masing-masing pelanggan dan lebih selektif dalam pemilihan bank dan institusi keuangan, yaitu hanya bank-bank dan institusi keuangan ternama dan yang berpredikat baik yang dipilih.

Risiko Tingkat Suku Bunga

Entitas memiliki eksposur terhadap fluktuasi tingkat suku bunga pasar yang berlaku baik atas risiko nilai wajar maupun arus kas.

Eksposur Entitas terhadap risiko tingkat suku bunga terutama sehubungan dengan pinjaman serta aset dan liabilitas berbunga. Kebijakan Entitas adalah mendapatkan tingkat suku bunga yang paling menguntungkan.

Risiko tingkat bunga arus kas adalah risiko dimana arus kas masa depan dari suatu instrumen keuangan berfluktuasi karena perubahan suku bunga pasar. Entitas memiliki pinjaman jangka pendek dengan bunga mengambang. Tingkat suku bunga yang cukup tinggi dan terjadi secara tiba-tiba dapat berpengaruh terhadap menurunnya laba Entitas.

Analisis Sensitivitas Untuk Risiko Tingkat Suku Bunga

Sensitivitas analisis di bawah ini telah ditentukan berdasarkan eksposur suku bunga untuk baik derivatif maupun instrumen non-derivatif pada akhir periode pelaporan dan perubahan yang ditetapkan berlangsung di awal tahun pelaporan keuangan dan terjadi konstan sepanjang periode pelaporan dalam kasus instrumen yang memiliki tingkat bunga mengambang.

Analisis Sensitivitas Untuk Risiko Tingkat Suku Bunga

Kenaikan atau penurunan 50 basis poin digunakan ketika melaporkan risiko suku bunga secara internal kepada manajemen kunci dan mewakili penilaian manajemen terhadap perubahan yang mungkin terjadi dalam suku bunga.

Jika suku bunga telah menjadi lebih tinggi atau lebih rendah 50 basis poin dan semua variabel lainnya tetap konstan, laba Entitas dan ekuitas untuk tahun yang berakhir 30 September 2023 dan 31 Desember 2022 akan meningkat (menurun) sebesar Rp639.259.223 dan Rp598.257.688.

Hal ini terutama disebabkan eksposur pinjaman yang diterima dan pinjaman yang diberikan Entitas dengan suku bunga variabel.

**28. POLICY AND FINANCIAL RISK MANAGEMENT
OBJECTIVES - Continued**
Credit Risk - Continued

Details of the age of trade receivables can be seen in Notes 6 in the financial statements. As of September 30, 2023, the entity's trade receivables are not concentrated in certain customers.

The entity manages credit risk by setting limits on the amount of risk that is acceptable for each customer and being more selective in the selection of banks and financial institutions, i.e., only reputable and reputable banks and financial institutions are chosen.

Interest Rate Risk

The Entity has exposure to fluctuations in prevailing interest rates either fair value risk or cash flow risk.

The Entity's exposure to interest rate risk primarily with respect to loans and interest-bearing assets and liabilities. The Entity's policy is to get the interest rate at most favorable.

Cash flow interest rate risk is the risk that future cash flows from a financial instrument fluctuate because of changes in market interest rates. The entity has a short-term loan with a floating interest rate. Interest rates that are high enough and occur suddenly can affect the decline in profit of the Entity.

Sensitivity Analysis for Interest Rate Risk

The sensitivity analysis below have been determined based on the exposure to interest rates for both derivatives and non-derivative instruments at the end of the reporting period and the stipulated change taking place at the beginning of the financial year and held constant throughout the reporting period in the case of instruments that have floating rates.

Sensitivity Analysis for Interest Rate Risk

A 50-basis point increase or decrease is used when reporting interest rate risk internally to key management personnel and represents management's assessment of the reasonably possible change in interest rates.

If interest rates had been 50 basis points higher or lower and all other variables were held constant, the Entity's profit and equity for the year ended September 30, 2023 and December 31, 2022 would increase (decrease) by Rp639,259,223 and Rp598,257,688 respectively.

This is mainly attributable to the Entity's exposure to interest rates on its variable rate of debt and borrowings.

28. KEBIJAKAN DAN TUJUAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN - Lanjutan

Rasio Likuiditas

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

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

29. INSTRUMEN KEUANGAN

Aset keuangan Entitas meliputi kas dan setara kas, piutang usaha - neto dan piutang lain-lain - neto yang timbul dari kegiatan usahanya. Liabilitas keuangan Entitas meliputi pinjaman jangka pendek, biaya yang masih harus dibayar, pinjaman jangka panjang jatuh tempo dalam waktu satu tahun dan pinjaman jangka panjang setelah dikurangi bagian jatuh tempo dalam waktu satu tahun yang tujuan utamanya untuk pembiayaan kegiatan usaha.

Tabel di bawah ini mengikhtisarkan nilai tercatat dan estimasi nilai wajar instrumen keuangan Entitas yang dinyatakan dalam posisi keuangan 30 September 2023 dan 31 Desember 2022:

	<u>Nilai tercatat/ Carrying Value</u>	<u>Nilai wajar/ Fair Value</u>	
30 September 2023			September 30, 2023
Aset Keuangan			Financial Assets
Kas dan setara kas	133,516,374	133,516,374	Cash and cash equivalents
Piutang usaha	3,329,881,118	3,329,881,118	Trade accounts receivable
Piutang lain-lain	393,659,883	393,659,883	Other receivable
Jumlah	<u>3,857,057,375</u>	<u>3,857,057,375</u>	Total
Liabilitas Keuangan			Financial Liabilities
Utang bank	138,267,580,668	138,267,580,668	Bank loans
Utang usaha	73,175,156	73,175,156	Trade payable
Biaya yang masih harus dibayar	243,048,446	243,048,446	Accrued expenses
Utang pembiayaan konsumen	296,959,779	296,959,779	Finance lease liabilities
Jumlah	<u>138,880,764,049</u>	<u>138,880,764,049</u>	Total

28. POLICY AND FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES - Continued

Liquidity Risk

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

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

29. FINANCIAL INSTRUMENTS

The Entity's financial assets include cash and cash equivalents trade receivables - net and other receivables - net arising from its business activities. The Entity's financial liabilities include accrued liabilities, long-term loans due within one year and long-term debt net of current maturities of one year for the primary purpose financing activities.

The table below summarizes the carrying amounts and estimated fair values of financial instruments of the Entity that are stated in the financial position September 30, 2023 and December 31, 2022:

29. INSTRUMEN KEUANGAN - Lanjutan

29. FINANCIAL INSTRUMENTS - Continued

	<u>Nilai tercatat/ Carrying Value</u>	<u>Nilai wajar/ Fair Value</u>	
31 Desember 2022			December 31, 2022
Aset Keuangan			Financial Assets
Kas dan setara kas	998,573,206	998,573,206	Cash and cash equivalents
Piutang usaha	2,968,543,657	2,968,543,657	Trade accounts receivable
Piutang lain-lain	1,984,335,230	1,984,335,230	Other receivable
Jumlah	<u>5,951,452,093</u>	<u>5,951,452,093</u>	Total
Liabilitas Keuangan			Financial Liabilities
Utang bank	127,851,844,685	127,851,844,685	Bank loans
Utang usaha	962,225,467	962,225,467	Trade payable
Utang lain-lain	-	-	Other payable
Biaya yang masih harus dibayar	106,749,624	106,749,624	Accrued expenses
Utang pembiayaan konsumen	423,094,000	423,094,000	Finance lease liabilities
Jumlah	<u>129,343,913,776</u>	<u>129,343,913,776</u>	Total

Berdasarkan PSAK 60 (Revisi 2014) "Instrumen Keuangan: Pengungkapan" dan PSAK 68 "Pengukuran Nilai Wajar" terdapat tingkat hirarki nilai wajar sebagai berikut:

- harga kuotasi (tidak disesuaikan) dalam pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik (level 1);
- input selain harga kuotasi yang termasuk dalam tingkat 1 yang dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas, baik secara langsung (misalnya harga) atau secara tidak langsung (misalnya derivasi dari harga) (tingkat 2); dan
- input untuk aset atau liabilitas yang bukan berdasarkan data pasar yang dapat diobservasi (input yang tidak dapat diobservasi) (tingkat 3).

Nilai wajar untuk instrumen yang diperdagangkan di pasar aktif ditentukan berdasarkan kuotasi nilai pasar pada tanggal pelaporan. Kuotasi nilai pasar yang digunakan Entitas untuk aset keuangan adalah harga penawaran (*bid price*), sedangkan untuk liabilitas keuangan menggunakan harga jual (*ask price*). Instrumen keuangan ini masuk dalam level 1.

Nilai wajar instrumen keuangan yang tidak diperdagangkan di pasar aktif ditentukan dengan menggunakan teknik penilaian tertentu. Teknik tersebut menggunakan data pasar yang dapat diobservasi sepanjang tersedia, dan seminimal mungkin tidak mengacu pada estimasi. Apabila seluruh input signifikan atas nilai wajar dapat diobservasi, instrumen keuangan ini termasuk dalam level 2, antara lain dengan mendiskontokan arus kas masa depan menggunakan suku bunga yang berlaku dari transaksi pasar yang dapat diamati untuk instrumen dengan persyaratan, risiko kredit dan jatuh tempo yang sama.

Based on PSAK 60 (Revised 2014) "Financial Instruments: Disclosures" and PSAK 68 "Fair Value Measurement", fair value hierarchy levels are as follows:

- quoted price (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities (level 1);
- inputs other than quoted prices included within level 1 that are observable for the asset or liability, either directly (e.g., prices) or indirectly (e.g., derivation from prices) (level 2); and
- inputs for the asset or liability that are not based on observable market data (unobservable inputs) (level 3).

The fair value of instruments traded in active markets is determined based on quoted market prices at the reporting date. The quoted market price used by the Entity for financial assets is the offering price (*bid price*), while for financial liabilities using the selling price (*ask price*). These financial 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. The technique uses observable market data as long as available, and as little as possible does not refer to an estimate. If all significant inputs in the fair value are observable, these financial instruments are included in level 2, among others by discounting future cash flows using current interest rates from observable current market transactions for the instrument with terms, credit risk and the same maturity.

29. INSTRUMEN KEUANGAN - Lanjutan

Instrumen keuangan jangka pendek dengan jatuh tempo satu tahun atau kurang (kas dan setara kas, piutang usaha, kas yang dibatasi penggunaannya, investasi jangka pendek, utang usaha, utang lain-lain dan beban yang masih harus dibayar) sangat mendekati nilai tercatat karena dampak pendiskontoan yang tidak signifikan.

Jika satu atau lebih input yang signifikan tidak berdasarkan data pasar yang dapat diobservasi, maka instrumen tersebut masuk kedalam level 3.

Nilai wajar aset dan liabilitas keuangan disajikan dalam jumlah di mana instrumen tersebut dapat dipertukarkan dalam transaksi kini antara pihak-pihak yang berkeinginan (*willing parties*), bukan dalam penjualan akibat kesulitan keuangan atau likuidasi yang dipaksakan.

Metode dan asumsi berikut ini digunakan untuk mengestimasi nilai wajar untuk setiap kelompok instrumen keuangan yang praktis untuk memperkirakan nilai tersebut:

1. Kas dan setara kas yang dibatasi penggunaannya, piutang usaha -neto, piutang non usaha – neto

Seluruh aset keuangan di atas merupakan aset keuangan jangka pendek yang akan jatuh tempo dalam waktu dua belas (12) bulan sehingga nilai tercatat aset keuangan tersebut telah mencerminkan nilai wajar dari aset keuangan tersebut.

2. Pinjaman bank jangka pendek, Pinjaman bank jangka panjang jatuh tempo dalam waktu satu tahun dan pinjaman bank jangka panjang setelah dikurangi bagian jatuh tempo dalam waktu satu tahun.

Seluruh liabilitas keuangan di atas merupakan pinjaman yang memiliki suku bunga variabel dan tetap yang disesuaikan dengan pergerakan suku bunga pasar sehingga nilai tercatat kewajiban keuangan tersebut telah mendekati nilai wajar.

3. Utang usaha, utang non usaha dan beban yang masih harus dibayar.

Seluruh liabilitas keuangan di atas merupakan liabilitas jangka pendek yang akan jatuh tempo dalam waktu dua belas (12) bulan sehingga nilai tercatat liabilitas keuangan tersebut telah mencerminkan nilai wajar dari liabilitas keuangan tersebut.

29. FINANCIAL INSTRUMENTS - Continued

Short-term financial instruments with maturities of one year or less (cash and cash equivalents, accounts receivable, restricted cash, short-term investments, accounts payable, debt and other accrued expenses) are very close to the carrying amount since the impact of discounting were not significant.

If one or more significant inputs are not based on observable market data, the instruments are included in level 3.

The fair value of financial assets and liabilities are presented in the amount at which the instrument could be exchanged in a current transaction between willing parties, not in the sale due to financial difficulties or a forced liquidation.

The following methods and assumptions are used to estimate the fair value for each class of financial instruments that are practical to estimate that value:

1. *Cash and cash equivalents, accounts receivable-net, other receivables - net and guarantee deposit*

The above financial assets are short term financial assets that will expire within twelve (12) months so that the carrying amount of the financial assets have reflected the fair value of the financial assets.

2. *Short-term, Long-term debt due within one year and long-term debt - net of current portion due within one year.*

The above financial liability is loan that has variable interest rates and fixed interest rate adjusted to the movement of the market so that the carrying amount of the financial liability is approaching fair value.

3. *Accounts payable, other payable and accrued expenses.*

The above financial liabilities are short-term liabilities that will fall due within twelve (12) months so that the carrying amount of the financial liabilities have reflected the fair value of the financial liabilities.

30. PENGUNGKAPAN TAMBAHAN ATAS AKTIVITAS INVESTASI DAN PENDANAAN NONKAS

Pada untuk tahun yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022, Entitas melakukan transaksi investasi pendanaan yang tidak mempengaruhi kas dan setara kas dan tidak termasuk dalam laporan arus kas.

Tabel di bawah ini menunjukkan rekonsiliasi liabilitas yang timbul dari pendanaan:

30. ADDITIONAL DISCLOSURES FOR NONCAS INVESTING ACTIVITIES AND FINANCING ACTIVITIES

For the years ended June 30, 2023 and December 31, 2022, the Entity entered into investment and financing transactions that did not affect cash and cash equivalents and were not included in the cash flow statement.

The table below shows the reconciliation of liabilities arising from funding:

	1 Januari 2023 <i>January 1, 2023</i>	Arus Kas <i>Cash flow</i>	Transaksi non kas <i>Trancation Non cash</i>	30 September 2023 <i>September 30, 2023</i>	
Utang bank jangka pendek	30,658,437,449	5,655,432,694	-	36,313,870,143	<i>Bank loan short - term:</i>
Utang pembiayaan konsumen	423,094,000	(126,134,221)	-	296,959,779	<i>Finance lease payable</i>
Utang bank jangka panjang	97,193,407,236	4,761,303,288	-	101,954,710,524	<i>Bank loan long - term:</i>
Setoran modal	30,000,000,325	-	-	30,000,000,325	<i>Capital stock</i>
Tambahan modal disetor	35,519,812,879	-	-	35,519,812,879	<i>Additional paid-in capital</i>
Piutang / Utang Pihak berelasi	(1,900,618,521)	351,480,000	-	(1,549,138,521)	<i>Receivable/payable Related parties</i>
	1 Januari 2022 <i>January 1, 2022</i>	Arus Kas <i>Cash flow</i>	Transaksi non kas <i>Trancation Non cash</i>	31 Desember 2022 <i>December 31, 2022</i>	
Utang bank jangka pendek	60,658,653,500	(30,000,216,051)	-	30,658,437,449	<i>Bank loan short - term:</i>
Utang pembiayaan konsumen	69,725,222	(69,725,222)	423,094,000	423,094,000	<i>Finance lease payable</i>
Utang bank jangka panjang	58,992,884,059	38,200,523,177	-	97,193,407,236	<i>Bank loan long - term:</i>
Setoran modal	25,000,000,125	5,000,000,200	-	30,000,000,325	<i>Capital stock</i>
Tambahan modal disetor	26,329,108,079	9,190,704,800	-	35,519,812,879	<i>Additional paid-in capital</i>
Piutang / Utang Pihak berelasi	2,214,417,712	(4,115,036,233)	-	(1,900,618,521)	<i>Receivable/payable Related parties</i>

31. SEGMENT OPERASI

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

Maksud dan tujuan Entitas antara lain berusaha dalam bidang produksi, pemasaran dan distribusi produk. Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut di atas, Entitas menjalankan usahanya secara terintegrasi.

31. OPERATING SEGMENT

Management has determined the operating segments based on reports that reviewed by top executives used to take strategic decisions.

The purpose and objectives of the Entity, among others, do business in the production, marketing and distribution of products. To achieve the above purpose and objectives, the Entity carries on business in an integrated effort.

	30 September 2023/September 30, 2023			
	Kalimantan	Jawa	Jumlah	
Pendapatan:				<i>Revenue</i>
Konstruksi:				<i>Constructions:</i>
Bangunan	7,263,870,292	7,617,276,004	14,881,146,296	<i>Building</i>
Infrastruktur	770,430,000	7,927,409,306	8,697,839,306	<i>Infrastructure</i>
Sewa bangunan	-	219,750,000	219,750,000	<i>Building rent</i>
Beban pokok pendapatan				<i>Cost of goods sold</i>
Bangunan	3,370,516,185	4,521,177,419	7,891,693,604	<i>Building</i>
Infrastruktur	483,448,808	4,959,027,340	5,442,476,148	<i>Infrastructure</i>
Hasil segmen	<u>4,180,335,299</u>	<u>6,284,230,550</u>	<u>10,464,565,849</u>	<i>Segment income</i>
Beban usaha yang tidak dapat dialokasikan	-	-	(5,255,235,263)	<i>Operating expenses that cannot be allocated</i>
Pendapatan (beban) lainnya yang tidak dapat dialokasikan	-	-	82,662,586	<i>Other income (expenses) that cannot be allocated</i>
Pajak final yang tidak dapat dialokasikan	-	-	(782,755,342)	<i>Tax final that cannot be allocated</i>
Laba Usaha	<u>4,180,335,299</u>	<u>6,284,230,550</u>	<u>4,509,237,830</u>	<i>Operating income</i>
Pendapatan keuangan yang tidak dapat dialokasikan	-	-	9,465,880	<i>Financial income that cannot be allocated</i>
Beban keuangan yang tidak dapat dialokasikan	-	-	(7,454,734,209)	<i>Financial charges that cannot be allocated</i>
Laba tahun berjalan	<u>4,180,335,299</u>	<u>6,284,230,550</u>	<u>(2,936,030,499)</u>	<i>Income for the year</i>
Beban pajak penghasilan			0	<i>Income tax expense</i>
Laba (Rugi) Bersih Tahun berjalan	<u>4,180,335,299</u>	<u>6,284,230,550</u>	<u>(2,936,030,499)</u>	<i>Net income (Loss) for the year</i>

31. SEGMENT OPERASI - Lanjutan

Entitas melaporkan segmen-segmen berdasarkan geografi dari pelaksanaan jasa konstruksi bangunan dan infrastruktur.

Berikut ini adalah informasi segmen berdasarkan segmen geografi:

31. OPERATING SEGMENT - Continued

The entity reports geographic segments from the implementation of building and infrastructure construction services.

The following is segment information based on geographic segments:

	31 Desember 2022/December 31, 2022			
	Sumatra	Jawa	Jumlah	
Pendapatan:				<i>Revenue</i>
Konstruksi:				<i>Constructions:</i>
Bangunan	-	13,218,916,731	13,218,916,731	<i>Building</i>
Infrastruktur	3,450,770,000	-	3,450,770,000	<i>Infrastructure</i>
Sewa bangunan	-	1,550,000,000	1,550,000,000	<i>Building rent</i>
Beban pokok pendapatan				<i>Cost of goods sold</i>
Bangunan	-	2,118,713,023	2,118,713,023	<i>Building</i>
Infrastruktur	1,701,047,659	7,353,251,260	9,054,298,919	<i>Infrastructure</i>
Hasil segmen	<u>1,749,722,341</u>	<u>5,296,952,448</u>	<u>7,046,674,789</u>	<i>Segment income</i>
Beban usaha yang tidak dapat dialokasikan	-	-	(4,516,489,197)	<i>Operating expenses that cannot be allocated</i>
Pendapatan lainnya yang tidak dapat dialokasikan	-	-	1,437,895,587	<i>Other income that cannot be allocated</i>
Pajak final yang tidak dapat dialokasikan	-	-	(530,533,334)	<i>Tax final that cannot be allocated</i>
Laba Usaha	<u>1,749,722,341</u>	<u>5,296,952,448</u>	<u>3,437,547,845</u>	<i>Operating income</i>
Pendapatan keuangan yang tidak dapat dialokasikan	-	-	72,341,686	<i>Financial income that cannot be allocated</i>
Beban keuangan yang tidak dapat dialokasikan	-	-	(7,107,595,041)	<i>Financial charges that cannot be allocated</i>
Laba tahun berjalan	<u><u>1,749,722,341</u></u>	<u><u>5,296,952,448</u></u>	<u><u>(3,597,705,510)</u></u>	<i>Income for the year</i>
Beban pajak penghasilan	-	-	(3,450,770,000)	<i>Income tax expense</i>
Laba (Rugi) Bersih Tahun Berjalan	<u><u>1,749,722,341</u></u>	<u><u>5,296,952,448</u></u>	<u><u>(7,048,475,510)</u></u>	<i>Net income (Loss) For the Year</i>

32. PERIKATAN PENTING

Berdasarkan MOU No 002/SPK-ENG/SR/VI-2023 tanggal 21 Juni 2023 Perusahaan melakukan pendandatanganan MOU Kerjasama dengan PT Sungai Rangit untuk melakukan pekerjaan pembangunan rumah dan bangunan pendukung lainnya sebesar Rp7.100.000.000.

Berdasarkan MOU No 004/SPK-ENG/SR/VI/2023 tanggal 28 Juni 2023 Perusahaan melakukan pendandatanganan MOU Kerjasama dengan PT Sungai Rangit untuk melakukan pekerjaan pembangunan rumah dan bangunan pendukung lainnya sebesar Rp7.100.000.000.

32. PENYELESAIAN LAPORAN KEUANGAN

Manajemen Entitas bertanggung jawab atas penyusunan laporan keuangan ini yang telah diotorisasi oleh Direksi untuk diterbitkan pada tanggal 30 Oktober 2023.

32. SIGNIFICANT COMMITMENT

Based on MOU No. 002/SPK-ENG/SR/VI-2023 dated June 21, 2023, the Company signed a Cooperation MOU with PT Sungai Rangit to carry out construction work on houses and other supporting buildings amounting to Rp7.100.000.000.

Based on MOU No. 004/SPK-ENG/SR/VI/2023 dated June 28, 2023, the Company signed a MOU of Cooperation with PT Sungai Rangit to carry out construction work on houses and other supporting buildings amounting to Rp7.100.000.000.

32. COMPLETION OF THE FINANCIAL STATEMENTS

The Entity's management is responsible for the preparation of financial statements that have been authorized for issue by the Directors on October 30, 2023.