PT Puradelta Lestari Tbk
dan Entitas Anak/*and its Subsidiary*

Laporan Keuangan Konsolidasian/
Consolidated Financial Statements

Pada Tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022 serta untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir 31 Maret 2023 dan 2022/
As of March 31, 2023 and December 31, 2022 and for the Three-Month Periods Ended March 31, 2023 and 2022

PT PURADELTA LESTARI Tbk DAN ENTITAS ANAK/*AND ITS SUBSIDIARY*
DAFTAR ISI/*TABLE OF CONTENTS*

	Halaman/ *Page*
Surat Pernyataan Direksi tentang Tanggung Jawab atas Laporan Keuangan Konsolidasian PT Puradelta Lestari Tbk dan Entitas pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022, Serta untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir 31 Maret 2023 dan 2022/ *The Directors' Statement on the Responsibility for the Consolidated Financial Statements of PT Puradelta Lestari Tbk and Its Subsidiary As of March 31, 2023 and December 31, 2022 and for the Three-Month Periods Ended March 31, 2023 and 2022*	
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN – Pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022 Serta untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir 31 Maret 2023 dan 2022/ ***CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS*** *– As of March 31, 2023 and December 31, 2022 and for the Three-Month Periods Ended March 31, 2023 and 2022*	
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian/*Consolidated Statements of Financial Position*	1
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian/*Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income*	3
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian/*Consolidated Statements of Changes in Equity*	4
Laporan Arus Kas Konsolidasian/*Consolidated Statements of Cash Flows*	5
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian/*Notes to Consolidated Financial Statements*	6

Deltamas

SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN PADA TANGGAL
31 MARET 2023 DAN 31 DESEMBER 2022
SERTA UNTUK PERIODE-PERIODE TIGA BULAN
YANG BERAKHIR 31 MARET 2023 DAN 2022

PT Puradelta Lestari Tbk dan Entitas Anak

Kami yang bertanda tangan di bawah ini:

1. Nama/*Name* : Hongky Jeffry Nantung
   Alamat Kantor/*Office Address* : Jl. Tol Jakarta – Cikampek Km.37, Cikarang Pusat Bekasi 17530
   Alamat Domisili/sesuai KTP atau Kartu identitas lain/*Residential Address/in accordance with Personal Identity Card* : Jl. Pulau Ayer No.18 RT. 006/009, Kembangan
   Nomor Telepon/*Telephone Number* : 021 - 89971188
   Jabatan/*Title* : Presiden Direktur/*President Director*

2. Nama/*Name* : Hermawan Wijaya
   Alamat Kantor/*Office Address* : Jl. Tol Jakarta – Cikampek Km. 37, Cikarang Pusat, Bekasi 17530
   Alamat Domisili/sesuai KTP atau Kartu identitas lain/*Residential Address/in accordance with Personal Identity Card* : Jl. Puspita Loka Blok B2/8, Serpong, Tangerang
   Nomor Telepon/*Telephone Number* : 021 – 89971188
   Jabatan/*Title* : Direktur/*Director*

Menyatakan bahwa:

1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anak pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022 serta untuk periode-periode Tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2023 dan 2022.

2. Laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anak tersebut telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntasi Keuangan di Indonesia.

3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anak tersebut telah dimuat secara lengkap dan benar, dan

   b. Laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anak tersebut tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material.

4. Bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern dalam Perusahaan dan Entitas Anak.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

THE DIRECTORS' STATEMENT
ON THE RESPONSIBILITY FOR
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF MARCH 31, 2023 AND DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE THREE MONTH PERIODS ENDED
MARCH 31, 2023 AND 2022

PT Puradelta Lestari Tbk and Its Subsidiary

We, the undersigned:

Declare that:

1. We are responsible for the preparation and presentation of the Company's and Its Subsidiary consolidated financial statements as of March 31, 2023 and December 31, 2022 and for the Three month periods ended March 31, 2023 and 2022.

2. The Company's and Its Subsidiary consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

3. a. All information has been fully and correctly disclosed in the Company's and Its Subsidiary consolidated financial statements, and

   b. The Company's and Its Subsidiary consolidated financial statements do not contain materially misleading information or facts, and do not conceal any information or facts.

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

This statement has been made truthfully.

Cikarang, 27 April 2023/*April 27, 2023*

METERAI TEMPEL 10000
F2F0AAKX371425003

Hongky Jeffry Nantung
Presiden Direktur/*President Director*

Hermawan Wijaya
Direktur/*Director*

	31 Maret/ *March 31,* 2023 (Tidak diaudit/ *Unaudited)*	Catatan/ *Notes*	31 Desember/ *December 31,* 2022	
ASET				**ASSETS**
ASET LANCAR				**CURRENT ASSETS**
Kas dan setara kas	838.355.170.900	4	763.156.464.872	Cash and cash equivalents
Piutang usaha - pihak berelasi	130.019.400.000	5	130.019.400.000	Trade accounts receivable - related party
Persediaan	2.809.203.266.961	6	2.668.815.744.864	Inventories
Uang muka	189.402.072.776	7	179.638.897.523	Advances
Biaya dibayar dimuka	19.344.150.387	8	18.052.846.920	Prepaid expenses
Pajak dibayar dimuka	36.154.961.487	9	26.945.343.579	Prepaid taxes
Aset lain-lain	9.863.930.738	14	11.091.022.258	Other current assets
Jumlah Aset Lancar	4.032.342.953.249		3.797.719.720.016	**Total Current Assets**
ASET TIDAK LANCAR				**NONCURRENT ASSETS**
Investasi dalam ventura bersama	282.354.137.355	10	276.557.586.841	Investment in a joint venture
Persediaan	1.963.418.356.064	6	2.005.657.027.992	Inventories
Properti investasi - setelah dikurangi akumulasi penyusutan masing-masing sebesar Rp 24.134.495.344 dan Rp 22.758.927.720 pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022	164.282.989.223	11	164.899.506.847	Investment properties - net of accumulated depreciation of Rp 24,134,495,344 and Rp 22,758,927,720 as of March 31, 2023 and December 31, 2022, respectively
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan masing-masing sebesar Rp 164.523.343.162 dan Rp 158.006.919.725 pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022	396.377.439.393	12	378.385.478.630	Property, plant and equipment - net of accumulated depreciation of Rp 164,523,343,162 and Rp 158,006,919,725 as of March 31, 2023 and December 31, 2022, respectively
Aset hak-guna - setelah dikurangi akumulasi amortisasi masing-masing sebesar Rp 2.063.795.676 dan Rp 1.885.557.004 pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022	114.027.208	13	194.868.819	Right-of-use assets - net of accumulated amortization of Rp 2,063,795,676 and Rp 1,885,557,004 as of March 31, 2023 and December 31, 2022, respectively
Jumlah Aset Tidak Lancar	2.806.546.949.243		2.825.694.469.129	**Total Noncurrent Assets**
JUMLAH ASET	6.838.889.902.492		6.623.414.189.145	**TOTAL ASSETS**

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

	31 Maret/ *March 31,* 2023 (Tidak diaudit/ *Unaudited)*	Catatan/ *Notes*	31 Desember/ *December 31,* 2022	
LIABILITAS DAN EKUITAS				**LIABILITIES AND EQUITY**
LIABILITAS JANGKA PENDEK				**CURRENT LIABILITIES**
Utang usaha	66.526.674.256	15	10.710.907.313	Trade accounts payable
Utang pajak	21.857.349.353	16	16.446.403.747	Taxes payable
Beban akrual	4.874.923.731	17	1.448.069.472	Accrued expenses
Setoran Jaminan	49.029.271.500	18	42.609.164.308	Security deposits
Liabilitas kontrak		19		Contract liabilities
Pihak berelasi	369.211.683.915		362.992.920.599	Related party
Pihak ketiga	340.358.642.730		300.213.913.921	Third parties
Uang muka lain-lain diterima	20.204.677.634	20	23.758.034.851	Other advances received
Sewa diterima dimuka	24.681.851.505	21	22.905.754.839	Rental advances
Liabilitas sewa	-	22	-	Lease liability
Utang lain-lain	19.223.398.501	23	7.560.476.483	Other payables
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	915.968.473.125		788.645.645.533	**Total Current Liabilities**
LIABILITAS JANGKA PANJANG				**NONCURRENT LIABILITIES**
Liabilitas kontrak - pihak ketiga	11.380.815.512	19	80.763.077.786	Contract liabilities - third parties
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang - bersih	31.283.200.911	34	29.356.544.741	Long-term employee benefits liability - net
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	42.664.016.423		110.119.622.527	**Total Noncurrent Liabilities**
JUMLAH LIABILITAS	958.632.489.548		898.765.268.060	**TOTAL LIABILITIES**
EKUITAS				**EQUITY**
Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk				**Equity Attributable to Owners of the Parent Company**
Modal saham - nilai nominal Rp 100 per saham				Capital stock - Rp 100 par value per share
Modal dasar - 60.000.000.000 saham				Authorized - 60,000,000,000 shares
Modal ditempatkan dan disetor - 48.198.111.100 saham	4.819.811.110.000	25	4.819.811.110.000	Issued and paid-up capital - 48,198,111,100 shares
Tambahan modal disetor	379.730.372.583	26	379.730.372.583	Additional paid-in capital
Saldo laba				Retained earnings
Ditentukan penggunaannya	13.000.000.000	27	13.000.000.000	Appropriated
Belum ditentukan penggunaannya	664.419.672.190		508.942.001.194	Unappropriated
Jumlah Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk	5.876.961.154.773		5.721.483.483.777	**Total Equity Attributable to Owners of the Parent Company**
Kepentingan Nonpengendali	3.296.258.171	28	3.165.437.308	**Non-controlling Interests**
JUMLAH EKUITAS	5.880.257.412.944		5.724.648.921.085	**TOTAL EQUITY**
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	6.838.889.902.492		6.623.414.189.145	**TOTAL LIABILITIES AND EQUITY**

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

PT PURADELTA LESTARI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian
Untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir 31 Maret 2023 dan 2022
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

PT PURADELTA LESTARI Tbk AND ITS SUBSIDIARY
Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income
For the Three Month-Periods Ended March 31, 2023 and 2022
(Figures are Presented in Rupiah, unless Otherwise Stated)

	31 Maret/*March 31*, (Tiga bulan/*Three month*) Tidak diaudit/*Unaudited*			
	2023	**Catatan/ *Notes***	**2022**	
PENDAPATAN USAHA	223.623.427.319	29	620.680.272.545	**REVENUES**
BEBAN POKOK PENDAPATAN	67.888.869.462	30	174.043.616.519	**COST OF REVENUES**
LABA KOTOR	155.734.557.857		446.636.656.026	**GROSS PROFIT**
BEBAN USAHA				**OPERATING EXPENSES**
Penjualan	6.217.623.198	31	14.424.470.597	Selling
Umum dan administrasi	25.719.763.345	32	34.957.397.919	General and administrative
Pajak final	5.405.374.451	37	15.569.621.718	Final tax
Jumlah Beban Usaha	37.342.760.994		64.951.490.234	Total Operating Expenses
LABA USAHA	118.391.796.863		381.685.165.792	**OPERATING PROFIT**
PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN				**OTHER INCOME (EXPENSES)**
Pendapatan bunga	6.486.216.346	35	4.093.693.830	Interest income
Ekuitas pada laba bersih ventura bersama	3.399.996.589	10	402.188.315	Share in net profit of a joint venture
Keuntungan penjualan aset tetap	-	12	621.171.876	Gain on sale of property, plant and equipment
Keuntungan (rugi) selisih kurs mata uang asing - bersih	(1.081.850.252)		37.516.393	Gain (loss) on foreign exchange - net
Beban bunga	(8.627.440.551)	36	(13.594.319.863)	Interest expense
Keuntungan kegiatan pengelolaan dan lain-lain - bersih	47.145.568.002	33	20.724.818.525	Gain on estate management operations and others - net
Penghasilan Lain-lain - Bersih	47.322.490.134		12.285.069.076	Other Income - Net
LABA SEBELUM PAJAK	165.714.286.997		393.970.234.868	**PROFIT BEFORE TAX**
BEBAN PAJAK KINI	10.139.434.360	37	4.410.476.180	**CURRENT TAX EXPENSE**
LABA PERIODE BERJALAN	155.574.852.637		389.559.758.688	**PROFIT FOR THE PERIOD**
PENGHASILAN (RUGI) KOMPREHENSIF LAIN				**OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)**
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:				Item that will not be reclassified subsequently to profit or loss:
Ekuitas pada pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti dari ventura bersama	-	10	-	Share in remeasurement of defined benefit liability of a joint venture
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti	33.639.222	34	-	Remeasurement of defined benefit liability
Jumlah Penghasilan (Rugi) Komprehensif Lain	33.639.222		-	**Total Other Comprehensive Income (Loss)**
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF	155.608.491.859		389.559.758.688	**TOTAL COMPREHENSIVE INCOME**
JUMLAH LABA PERIODE BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				**TOTAL PROFIT FOR THE PERIOD ATTRIBUTABLE TO:**
Pemilik entitas induk	155.444.040.184		389.170.172.978	Owners of the Company
Kepentingan nonpengendali	130.812.453		389.585.710	Non-controlling interests
	155.574.852.637		389.559.758.688	
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				**TOTAL COMPREHENSIVE INCOME ATTRIBUTABLE TO:**
Pemilik entitas induk	155.477.670.996		389.170.172.978	Owners of the Company
Kepentingan nonpengendali	130.820.863		389.585.710	Non-controlling interests
	155.608.491.859		389.559.758.688	
LABA PER SAHAM DASAR	3,23	39	8,07	**BASIC EARNINGS PER SHARE**

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

		Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk/ *Equity Attributable to Owners of the Parent Company*							
				Saldo Laba/*Retained Earnings*					
	Catatan/ *Notes*	Modal Saham Ditempatkan dan Disetor/ *Issued and Paid-up Capital Stock*	Tambahan Modal Disetor/ *Additional Paid-in Capital*	Ditentukan Penggunaannya/ *Appropriated*	Belum Ditentukan Penggunaannya/ *Unappropriated*	Jumlah/ *Total*	Kepentingan Nonpengendali/ *Non-controlling Interests*	Jumlah Ekuitas/ *Total Equity*	
Saldo pada tanggal 1 Januari 2022		**4.819.811.110.000**	**379.730.372.583**	**11.000.000.000**	**137.637.322.328**	**5.348.178.804.911**	**2.994.375.769**	**5.351.173.180.680**	**Balance as of January 1, 2022**
Penghasilan komprehensif									**Comprehensive income**
Laba periode berjalan		-	-	-	389.170.172.978	389.170.172.978	389.585.710	389.559.758.688	Profit for the period
Penghasilan komprehensif lain									**Other comprehensive Income**
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti	34	-	-	-	-	-	-	-	Remeasurement of defined benefit liability
Jumlah penghasilan komprehensif		-	-	-	389.170.172.978	389.170.172.978	389.585.710	389.559.758.688	Total comprehensive income
Saldo pada tanggal 31 Maret 2022		**4.819.811.110.000**	**379.730.372.583**	**11.000.000.000**	**526.807.495.306**	**5.737.348.977.889**	**3.383.961.479**	**5.740.732.939.368**	**Balance as of March 31, 2022**
Saldo pada tanggal 1 Januari 2023		**4.819.811.110.000**	**379.730.372.583**	**13.000.000.000**	**508.942.001.194**	**5.721.483.483.777**	**3.165.437.308**	**5.724.648.921.085**	**Balance as of January 1, 2023**
Penghasilan komprehensif									**Comprehensive income**
Laba periode berjalan		-	-	-	155.444.040.184	155.444.040.184	130.812.453	155.574.852.637	Profit for the period
Rugi komprehensif lain									**Other comprehensive loss**
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti	34	-	-	-	33.630.812	33.630.812	8.410	33.639.222	Remeasurement of defined benefit liability
Jumlah penghasilan komprehensif		-	-	-	155.477.670.996	155.477.670.996	130.820.863	155.608.491.859	Total comprehensive income
Saldo pada tanggal 31 Maret 2023		**4.819.811.110.000**	**379.730.372.583**	**13.000.000.000**	**664.419.672.190**	**5.876.961.154.773**	**3.296.258.171**	**5.880.257.412.944**	**Balance as of March 31, 2023**

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

	31 Maret/*March 31*, (Tiga bulan/*Three month*) Tidak diaudit/*Unaudited*		
	2022	**2021**	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			**CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES**
Penerimaan dari pelanggan	278.245.722.231	613.558.243.189	Cash receipts from customers
Pembayaran kepada kontraktor, pemasok, karyawan dan lain-lain	(189.223.000.557)	(116.376.223.409)	Cash paid to contractors, suppliers, employees and others
Kas bersih dihasilkan dari operasi	89.022.721.674	497.182.019.780	Net cash generated from operations
Pembayaran pajak penghasilan	(3.410.953.739)	(2.271.290.505)	Income tax paid
Pembayaran untuk pembelian tanah	(4.965.500.000)	-	Payments for acquisitions of land
Pembayaran pajak final	(5.771.991.644)	(14.392.681.751)	Final tax paid
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Operasi	74.874.276.291	480.518.047.524	Net Cash Provided by Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			**CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES**
Pendapatan bunga	6.623.558.119	3.587.308.744	Interest received
Hasil penjualan aset tetap	-	660.800.000	Proceeds from sale of property, plant and equipment
Perolehan properti investasi	-	(4.470.000.000)	Additions to investment properties
Pembayaran hutang perolehan aset tetap	(24.217.580)	-	
Perolehan aset tetap	(5.193.060.550)	(19.489.068.500)	Acquisitions of property, plant and equipment
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Investasi	1.406.279.989	(19.710.959.756)	Net Cash Provided by (Used in) Investing Activities
KENAIKAN BERSIH KAS DAN SETARA KAS	76.280.556.280	460.807.087.768	**NET INCREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS**
KAS DAN SETARA KAS AWAL PERIODE	763.156.464.872	598.937.798.447	**CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE BEGINNING OF THE PERIOD**
Pengaruh perubahan kurs mata uang asing	(1.081.850.252)	70.402.692	Effect of foreign exchange rate changes
KAS DAN SETARA KAS AKHIR PERIODE	838.355.170.900	1.059.815.288.907	**CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF THE PERIOD**

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

1. Umum

a. Pendirian dan Informasi Umum

PT Puradelta Lestari Tbk (Perusahaan) didirikan berdasarkan Akta No. 77 tanggal 12 November 1993 dari Ano Muhammad Nasruddin, S.H., notaris pengganti dari Koswara, S.H., notaris di Bandung, dan telah mendapat persetujuan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C2-1147.HT.01.01.Th.94 tanggal 27 Januari 1994 serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 45 tanggal 7 Juni 1994, Tambahan No. 3044.

Perusahaan mengubah statusnya menjadi Penanaman Modal Asing (PMA) berdasarkan Akta No. 67 tanggal 5 Oktober 1996 dari Adam Kasdarmadji, S.H., notaris di Jakarta. Perubahan ini telah mendapat persetujuan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C2-9774.HT.01.04.Th.96 tanggal 24 Oktober 1996 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 62 tanggal 5 Agustus 1997, Tambahan No. 3134.

Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta No. 3 tanggal 8 November 2019 dari P. Sutrisno A. Tampubolon, S.H., notaris di Jakarta, mengenai pengubahan maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Perusahaan yang semula berusaha di bidang pengembangan perumahan, ruko, termasuk infrastruktur dan fasilitas lainnya, serta penjualan dan penyewaan bangunan. Perubahan Anggaran Dasar tersebut telah disahkan oleh Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusaannya No. AHU-0094058.AH.01.02. Tahun 2019 tanggal 14 November 2019 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 92 tanggal 15 November 2019, Tambahan No. 43917.

Sesuai dengan pasal 3 dari Anggaran Dasar, ruang lingkup kegiatan Perusahaan meliputi real estat yang dimiliki sendiri atau disewa dan kawasan industri. Kegiatan usaha yang dijalankan Perusahaan sejak tahun 2009 meliputi pengembangan kawasan industri yang didukung dengan pembangunan perumahan dan komersial.

1. General

a. Establishment and General Information

PT Puradelta Lestari Tbk (the Company) was established based on Notarial Deed No. 77 dated November 12, 1993 of Ano Muhammad Nasruddin, S.H., a substitute notary of Koswara, S.H., a public notary in Bandung, and has been approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia in his Decision Letter No. C2-1147.HT.01.01.Th.94 dated January 27, 1994, and was published in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 45 dated June 7, 1994, Supplement No. 3044.

The Company has changed its status into Foreign Capital Investment (PMA) based on Notarial Deed No. 67 dated October 5, 1996 of Adam Kasdarmadji, S.H., a public notary in Jakarta. This amendment has been approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia in his Decision Letter No. C2-9774.HT.01.04.Th.96 dated October 24, 1996, and was published in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 62 dated August 5, 1997, Supplement No. 3134.

The Articles of Association have been amended several times, most recently by Notarial Deed No. 3 dated November 8, 2019 of P. Sutrisno A. Tampubolon, S.H., a public notary in Jakarta, concerning the change in purpose and objectives as well as the business activities of the Company. Previously, the Company engages only in real estate development and its facilities, shophouses, including its infrastructure and other facilities, as well as selling and renting the buildings. These changes were approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in his Decision Letter No. AHU-0094058.AH.01.02. Year 2019 dated November 14, 2019 and was published in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 92 dated November 15, 2019, Supplement No. 43917.

In accordance with article 3 of the Company's Articles of Association, the scope of activities is to engage in real estate owned or leased and industrial area. Starting 2009, the Company engages in development of industrial area which is supported by the development of houses and commercial buildings.

Perusahaan memulai usahanya secara komersial pada bulan April 2003. Kantor pusat Perusahaan terletak di Jl. Kali Besar Barat No. 8 Kelurahan Roa Malaka, Kecamatan Tambora, Jakarta Barat, sedangkan proyek Perusahaan berlokasi di Kabupaten Bekasi, Jawa Barat.

The Company started its commercial operations in April 2003. Its head office is located in Jl. Kali Besar Barat No. 8, Roa Malaka district, Tambora Sub-district, West Jakarta, while its project is located in Bekasi Regency, West Java.

Pemegang saham akhir Perusahaan dan entitas anak (selanjutnya disebut Grup) adalah Sinarmas Land Limited yang berkedudukan di Singapura.

The ultimate parent of the Company and its subsidiary (the Group) is Sinarmas Land Limited, a limited liability company incorporated in Singapore.

b. Penawaran Umum Efek Perusahaan

b. Public Offering of Shares

Pada tanggal 20 Mei 2015, Perusahaan memperoleh Pernyataan Efektif dari Ketua Otoritas Jasa Keuangan (OJK) melalui Surat Pernyataan Efektif No. S-206/D.04/2015 untuk melaksanakan penawaran umum perdana saham kepada masyarakat sebanyak 4.819.811.100 saham dengan nilai nominal Rp 100 per saham, dan harga penawaran sebesar Rp 210 per saham. Perusahaan mencatatkan seluruh sahamnya pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 29 Mei 2015.

On May 20, 2015, the Company obtained the Notice of Effectivity from the Chairman of Financial Services Authority (OJK) in his letter No. S-206/D.04/2015 for the Company's offering to the public of 4,819,811,100 shares with Rp 100 par value per share at an offering price of Rp 210 per share. On May 29, 2015, all of these shares were listed in the Indonesia Stock Exchange.

Pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022, seluruh saham Perusahaan atau sejumlah 48.198.111.100 saham telah tercatat di Bursa Efek Indonesia.

As of March 31, 2023 and December 31, 2022, all of the Company's 48,198,111,100 shares are listed in the Indonesia Stock Exchange.

c. Entitas Anak yang Dikonsolidasikan

c. Consolidated Subsidiary

Entitas anak yang dikonsolidasikan adalah PT Pembangunan Deltamas (PDM) yang berlokasi di Cikarang dan bergerak dalam pengembangan perumahan dan pemilik Hotel Le Premier dengan proyek berlokasi di Cikarang.

PT Pembangunan Deltamas (PDM), a subsidiary, is located in Cikarang and engages in real estate development activities and the owner of Le Premier Hotel in Cikarang.

PDM memulai kegiatan komersial pada tahun 2002. Persentase kepemilikan Perusahaan pada saham PDM adalah 99,90% pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022. Pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022 dan, jumlah aset PDM masing-masing sebesar Rp 3.995.633.244.348 dan Rp 3.851.935.841.573.

PDM started its commercial operations in 2002. Ownership interest held by the Company in PDM is 99.90% as of March 31, 2023 dan December 31, 2022 and. Total assets of PDM amounted to Rp 3,995,633,244,348 and Rp 3,851,935,841,573 as of March 31, 2023 and December 31, 2022, respectively.

Kepentingan nonpengendali dari PDM dianggap tidak material, sehingga Grup tidak menyajikan pengungkapan yang disyaratkan untuk kepentingan nonpengendali yang material dalam laporan keuangan konsolidasian sesuai PSAK No. 67, "Pengungkapan Kepentingan Dalam Entitas Lain".

The noncontrolling interest in PDM is not considered material, thus the Group has not incorporated in the consolidated financial statements the required disclosures for material noncontrolling interest of PSAK No.67, "Disclosures of Interests in Other Entities".

d. Karyawan, Direksi, dan Dewan Komisaris

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022 berdasarkan Akta No. 14 tanggal 6 Juni 2022 dari Yulia, S.H., notaris di Jakarta, adalah sebagai berikut:

d. Employees, Directors, and Board of Commissioners

The composition of the Company's Board of Commissioners and Directors as of March 31, 2023 and December 31, 2022 based on Notarial Deed No. 14 dated June 6, 2022 of Yulia, S.H., a public notary in Jakarta, follows:

Dewan Komisaris				**Board of Commissioners**
Presiden Komisaris	:	Muktar Widjaja	:	President Commissioner
Wakil Presiden Komisaris	:	Teky Mailoa	:	Vice President Commissioners
		Takefumi Nishikawa		
Komisaris	:	Seiji Itakagi	:	Commissioner
Komisaris Independen	:	Teddy Pawitra	:	Independent Commissioners
		Susiyati Bambang Hirawan		

Direksi				**Directors**
Presiden Direktur	:	Hongky Jeffry Nantung	:	President Director
Wakil Presiden Direktur	:	Shinji Yoneda	:	Vice President Director
Direktur	:	Hermawan Wijaya	:	Directors
		Tondy Suwanto		

Sebagai perusahaan publik, Perusahaan telah memiliki Komisaris Independen dan Komite Audit yang diwajibkan oleh Otoritas Jasa Keuangan/OJK.

As a public company, the Company has Independent Commissioners and an Audit Committee as required by the Financial Services Authority.

Komite Audit Perusahaan pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022 terdiri dari berikut:

The Company's Audit Committee as of March 31, 2023 and December 31, 2022 consists of the following:

Ketua	:	Susiyati Bambang Hirawan	:	Chairman
Anggota	:	Rusli Prakarsa	:	Members
		Rudiantara		

Personel manajemen kunci Grup terdiri dari Komisaris dan Direksi.

Key management personnel of the Group consists of Commissioners and Directors.

Jumlah karyawan Perusahaan (tidak diaudit) adalah 356 dan 351 karyawan masing-masing pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022. Sedangkan, jumlah karyawan Grup (tidak diaudit) adalah 461 dan 459 karyawan masing-masing pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022.

The Company has total employees (unaudited) of 356 and 351 as of March 31, 2023 and December 31, 2022, respectively. While, the Group has 461 and 459 employees (unaudited), as of March 31, 2023 and December 31, 2022, respectively.

e. Penyelesaian Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian PT Puradelta Lestari Tbk dan entitas anak untuk tahun yang berakhir 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022 telah diselesaikan dan diotorisasi untuk terbit oleh Direksi Perusahaan pada tanggal 27 April 2023. Direksi Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian tersebut.

e. Completion of Consolidated Financial Statement

The consolidated financial statements of PT Puradelta Lestari Tbk and its subsidiary for the year ended March 31, 2023 and December 31, 2022 were completed and authorized for issuance on April 27, 2023 by the Company's Directors who are responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements.

2. Ikhtisar Kebijakan Akuntansi dan Pelaporan Keuangan Penting

a. Dasar Penyusunan dan Pengukuran Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian disusun dan disajikan dengan menggunakan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, meliputi pernyataan dan interpretasi yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia dan Peraturan OJK No. VIII.G.7 tentang "Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik".

Dasar pengukuran laporan keuangan konsolidasian ini adalah konsep biaya perolehan, kecuali beberapa akun tertentu disusun berdasarkan pengukuran lain, sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut. Laporan keuangan konsolidasian ini disusun dengan metode akrual, kecuali laporan arus kas konsolidasian.

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

Kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian untuk periode yang berakhir 31 Maret 2023 adalah konsisten dengan kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2022.

2. Summary of Significant Accounting and Financial Reporting Policies

a. Basis of Consolidated Financial Statements Preparation and Measurement

The consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards "SAK", which comprise the statements and interpretations issued by the Board of Financial Accounting Standards of the Institute of Indonesia Chartered Accountants and OJK Regulation No. VIII.G.7 regarding "Presentation and Disclosures of Public Companies' Financial Statements". Such consolidated financial statements are an English translation of the Group's statutory report in Indonesia.

The measurement basis used is the historical cost, except for certain accounts which are measured on the bases described in the related accounting policies. The consolidated financial statements, except for the consolidated statements of cash flows, are prepared under the accrual basis of accounting.

The consolidated statements of cash flows are prepared using the direct method with classification of cash flows into operating, investing, and financing activities.

The accounting policies adopted in the preparation of the consolidated financial statements for the period ended March 31, 2023 are consistent with those adopted in the preparation of the consolidated financial statements for the year ended December 31, 2022.

Mata uang yang digunakan dalam penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian adalah mata uang Rupiah (Rupiah) yang juga merupakan mata uang fungsional Perusahaan.

The currency used in the preparation and presentation of the consolidated financial statements is the Indonesian Rupiah (Rupiah) which is also the functional currency of the Company.

b. Prinsip Konsolidasi

Laporan keuangan konsolidasian meliputi laporan keuangan Perusahaan dan entitas anak (Grup). Pengendalian diperoleh apabila Grup memiliki seluruh hal berikut ini:

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

Pengkonsolidasian entitas anak dimulai pada saat Grup memperoleh pengendalian atas entitas anak dan berakhir pada saat Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak. Secara khusus, penghasilan dan beban entitas anak yang diakuisisi atau dilepaskan selama tahun berjalan termasuk dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian sejak tanggal Grup memperoleh pengendalian sampai dengan tanggal Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak.

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

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

KNP disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dan dalam ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian, terpisah dari bagian yang dapat diatribusikan kepada pemilik Perusahaan.

b. Basis of Consolidation

The consolidated financial statements incorporate the financial statements of the Company and its subsidiary (the Group). Control is achieved when the Group has all of the following:

- power over the investee;
- is exposed, or has rights, to variable returns from its involvement with the investee; and
- the ability to use its power to affect its returns.

Consolidation of a subsidiary begins when the Group obtains control over the subsidiary and ceases when the Group losses control of the subsidiary. Specifically, income and expenses of a subsidiary acquired or disposed of during the year are included in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income from the date the Group gains control until the date when the Group ceases to control the subsidiary.

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

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

NCI are presented in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income and under the equity section of the consolidated statement of financial position, respectively, separately from the corresponding portion attributable to owners of the Company.

Transaksi dengan KNP yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian dicatat sebagai transaksi ekuitas. Selisih antara nilai wajar imbalan yang dialihkan dengan bagian relatif atas nilai tercatat aset bersih entitas anak yang diakuisisi dicatat di ekuitas. Keuntungan atau kerugian dari pelepasan kepada KNP juga dicatat di ekuitas.

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

c. Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali

Transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali, berupa pengalihan bisnis yang dilakukan dalam rangka reorganisasi entitas-entitas yang berada dalam suatu kelompok usaha yang sama, bukan merupakan perubahan kepemilikan dalam arti substansi ekonomi, sehingga transaksi tersebut diakui pada jumlah tercatat berdasarkan metode penyatuan kepemilikan.

Selisih antara jumlah imbalan yang dialihkan dan jumlah tercatat dari setiap kombinasi bisnis entitas sepengendali disajikan dalam akun tambahan modal disetor pada bagian ekuitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

Entitas yang melepas bisnis, dalam pelepasan bisnis entitas sepengendali, mengakui selisih antara imbalan yang diterima dan jumlah tercatat bisnis yang dilepas dalam akun tambahan modal disetor pada bagian ekuitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

c. Accounting for Business Combination Among Entities Under Common Control

Business combination transaction of entities under common control in the form of business transfer with regard to reorganization of entities within the same group of companies does not result in a change of the economic substance of the ownership, thus, the transaction is recognized at carrying value based on pooling of interest method.

Any difference between amount of consideration transferred and the carrying value of each business combination of entities under common control is recognized as additional paid-in capital as part of equity section in the consolidated statement of financial position.

An entity which is disposing a business unit in connection with the disposal of a business unit of an entity under common control recognizes the difference between the consideration received and carrying amount of the disposed business unit as additional paid-in capital as part of equity section in the consolidated statement of financial position.

d. Penjabaran Mata Uang Asing

Mata Uang Fungsional dan Pelaporan

Akun-akun yang tercakup dalam laporan keuangan setiap entitas dalam Grup diukur menggunakan mata uang dari lingkungan ekonomi utama dimana entitas beroperasi (mata uang fungsional).

Laporan keuangan konsolidasian disajikan dalam Rupiah, yang merupakan mata uang fungsional Perusahaan dan mata uang penyajian Grup.

d. Foreign Currency Translation

Functional and Reporting Currencies

Items included in the financial statements of each of the Group's companies are measured using the currency of the primary economic environment in which the entity operates (the functional currency).

The consolidated financial statements are presented in Rupiah which is the Company's functional and the Group's presentation currency.

Transaksi dan Saldo

Transaksi dalam mata uang asing dijabarkan kedalam mata uang fungsional menggunakan kurs pada tanggal transaksi. Keuntungan atau kerugian selisih kurs yang timbul dari penyelesaian transaksi dan dari penjabaran pada kurs akhir tahun atas aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing diakui dalam laba rugi.

Pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022, kurs konversi yakni kurs tengah Bank Indonesia, yang digunakan Grup adalah sebagai berikut:

Transactions and Balances

Foreign currency transactions are translated into the functional currency using the exchange rates prevailing at the dates of the transactions. Foreign exchange gains and losses resulting from the settlement of such transactions and from the translation at year end exchange rates of monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are recognized in profit or loss.

As of March 31, 2023 dan December 31, 2022, the conversion rates used by the Group were the middle rates of Bank Indonesia as follows:

Mata Uang Asing	31 Maret/ *March 31,* 2023	31 Desember/ *December 31,* 2022	Foreign Currencies
1 Dolar Amerika Serikat	15.062	15.731	United States (U.S.) Dollar 1
1 Yen Jepang	113,71	117,57	Japanese Yen 1

e. Transaksi Pihak Berelasi

Orang atau entitas dikategorikan sebagai pihak berelasi Grup apabila memenuhi definisi pihak berelasi berdasarkan PSAK No. 7 “Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi”.

Semua transaksi signifikan dengan pihak berelasi telah diungkapkan dalam laporan keuangan konsolidasian.

e. Transactions with Related Parties

A person or entity is considered a related party of the Group if it meets the definition of a related party in PSAK No. 7 “Related Party Disclosures”.

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

f. Klasifikasi Lancar dan Tidak Lancar

Grup menyajikan aset dan liabilitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian berdasarkan klasifikasi lancar/tidak lancar. Suatu aset disajikan lancar bila:

i) akan direalisasi, dijual atau dikonsumsi dalam siklus operasi normal,

ii) untuk diperdagangkan, atau

iii) akan direalisasi dalam 12 bulan setelah tanggal pelaporan, atau kas atau setara kas, kecuali yang dibatasi penggunaannya atau akan digunakan untuk melunasi suatu liabilitas dalam paling lambat 12 bulan setelah tanggal pelaporan.

f. Current and Non-current Classification

The Group presents assets and liabilities in the consolidated statement of financial position based on current/non-current classification. An asset is current when it is:

i) expected to be realized or intended to be sold or consumed in the normal operating cycle,

ii) held primarily for the purpose of trading, or

iii) expected to be realized within 12 months after the reporting period, or cash or cash equivalents unless restricted from being exchanged or used to settle a liability for at least 12 months after the reporting period.

Seluruh aset lain diklasifikasikan sebagai tidak lancar.

Suatu liabilitas disajikan jangka pendek bila:

i) akan dilunasi dalam siklus operasi normal,

ii) untuk diperdagangkan,

iii) akan dilunasi dalam 12 bulan setelah tanggal pelaporan, atau

iv) tidak ada hak tanpa syarat untuk menangguhkan pelunasannya dalam paling tidak 12 bulan setelah tanggal pelaporan.

Seluruh liabilitas lain diklasifikasikan sebagai jangka panjang.

All other assets are classified as non-current.

A liability is current when it is:

i) expected to be settled in the normal operating cycle,

ii) held primarily to the purpose of trading,

iii) due to be settled within 12 months after the reporting period, or

iv) there is no unconditional right to defer the settlement of the liability for at least 12 months after the reporting period.

All other liabilities are classified as non-current.

g. Kas dan Setara Kas

Kas terdiri dari kas dan bank. Setara kas adalah semua investasi yang bersifat jangka pendek dan sangat likuid yang dapat segera dikonversikan menjadi kas dengan jatuh tempo dalam waktu tiga (3) bulan atau kurang sejak tanggal penempatannya, dan yang tidak dijaminkan serta tidak dibatasi pencairannya.

g. Cash and Cash Equivalents

Cash consists of cash on hand and in banks. Cash equivalents are short-term, highly liquid investments that are readily convertible to known amounts of cash with original maturities of three (3) months or less from the date of placements, and which are not used as collateral and are not restricted.

h. Bank dan Deposito Berjangka

Bank yang dijaminkan atau dibatasi pencairannya serta deposito berjangka yang jatuh temponya kurang dari tiga (3) bulan pada saat penempatan namun dijaminkan, atau dibatasi pencairannya, disajikan sebagai bagian “Aset lancar lain-lain”.

h. Cash in Banks and Time Deposits

Cash in banks which are used as collateral or are restricted and time deposits with maturities of three (3) months or less from the date of placement which are used as collateral or are restricted, are presented as part of “Other current assets”.

i. Instrumen Keuangan

Grup menerapkan PSAK No. 71, Instrumen Keuangan, mengenai pengaturan instrumen keuangan terkait klasifikasi dan pengukuran, penurunan nilai atas instrumen keuangan dan akuntansi lindung nilai.

i. Financial Instruments

The Group has applied PSAK No. 71, Financial Instruments, which set the requirements in classification and measurement, impairment in value of financial assets and hedging accounting.

Aset Keuangan

Grup mengklasifikasikan aset keuangan sesuai dengan PSAK No. 71, Instrumen Keuangan, sehingga setelah pengakuan awal aset keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi, nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain atau nilai wajar melalui laba rugi, dengan menggunakan dua dasar, yaitu:

(a) Model bisnis Grup dalam mengelola aset keuangan; dan

(b) Karakteristik arus kas kontraktual dari aset keuangan.

Pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022, Grup hanya memiliki instrumen keuangan dalam kategori aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi.

Aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi

Aset keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi jika kedua kondisi berikut terpenuhi:

(a) Aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang bertujuan untuk memiliki aset keuangan dalam rangka mendapatkan arus kas kontraktual; dan

(b) Persyaratan kontraktual dari aset keuangan menghasilkan arus kas pada tanggal tertentu yang semata dari pembayaran pokok dan bunga dari jumlah pokok terutang.

Aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi diukur pada jumlah yang diakui saat pengakuan awal dikurangi pembayaran pokok, ditambah atau dikurangi dengan amortisasi kumulatif menggunakan metode suku bunga efektif yang dihitung dari selisih antara nilai awal dan nilai jatuh temponya, dan dikurangi dengan cadangan kerugian penurunan nilai.

Pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022, kategori ini meliputi kas dan setara kas, piutang usaha – pihak berelasi serta bank dan deposito berjangka yang dibatasi pencairannya, jaminan dan piutang bunga yang termasuk dalam akun aset lain-lain yang dimiliki oleh Grup.

Financial Assets

The Group classifies its financial assets in accordance with PSAK No. 71, Financial Instruments, that classifies financial assets as subsequently measured at amortized cost, fair value through comprehensive income or fair value through profit or loss, on the basis of both:

(a) The Group's business model for managing the financial assets; and

(b) The contractual cash flow characteristics of the financial assets.

As of March 31, 2023 and December 31, 2022, the Group has financial instruments under category financial assets at amortized cost.

Financial assets at amortized cost

A financial asset shall be measured at amortized cost if both of the following conditions are met:

(a) The financial asset is held within a business model whose objective is to hold financial assets in order to collect contractual cash flows; and

(b) The contractual terms of the financial assets give rise on specified dates to cash flows that are solely payments of principal and interest on the principal amount outstanding.

Financial assets at amortized cost is measured at initial amount minus the principal repayments, plus or minus the cumulative amortization using the effective interest method of any difference between that initial amount and the maturity amount, adjusted for allowance for impairment.

As of March 31, 2023 and December 31, 2022, the Group's cash and cash equivalents, trade accounts receivable – related party and restricted bank and time deposits, security deposits and interest receivable included in other current assets account are included in this category.

Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas

Liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas Grup diklasifikasikan berdasarkan substansi perjanjian kontraktual serta definisi liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas. Kebijakan akuntansi yang diterapkan atas instrumen keuangan tersebut diungkapkan berikut ini.

Instrumen Ekuitas

Instrumen ekuitas adalah setiap kontrak yang memberikan hak residual atas aset suatu entitas setelah dikurangi dengan seluruh liabilitasnya. Instrumen ekuitas dicatat sejumlah hasil yang diterima, setelah dikurangkan dengan biaya penerbitan langsung.

Liabilitas Keuangan

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai berikut: (i) liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi, (ii) liabilitas keuangan yang diukur dengan nilai wajar melalui laba rugi atau melalui penghasilan komprehensif lain. Grup menentukan klasifikasi liabilitas keuangan pada saat pengakuan awal.

Seluruh liabilitas keuangan diakui pada awalnya sebesar nilai wajar dan, dalam hal pinjaman dan utang, termasuk biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif. Amortisasi suku bunga efektif disajikan sebagai bagian dari beban keuangan dalam laba rugi.

Pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022, Grup memiliki instrumen keuangan dalam kategori liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi.

Financial Liabilities and Equity Instruments

Financial liabilities and equity instruments of the Group are classified according to the substance of the contractual arrangements entered into and the definitions of a financial liability and equity instrument. The accounting policies adopted for specific financial instruments are set out below.

Equity Instruments

An equity instrument is any contract that evidences a residual interest in the assets of an entity after deducting all of its liabilities. Equity instruments are recorded at the proceeds received, net of direct issue costs.

Financial Liabilities

Financial liabilities are classified as follows: (i) financial liabilities at amortized cost, (ii) financial liabilities at fair value through profit and loss (FVTPL) or other comprehensive income (FVOCI). The Group determines the classification of its financial liabilities at initial recognition.

All financial liabilities are recognized initially at fair value and, in the case of loans and borrowings, inclusive of directly attributable transaction costs and subsequently measured at amortized cost using the effective interest rate method. The amortization of the effective interest rate is included in finance costs in profit or loss.

As of March 31, 2023 and December 31, 2022, the Group has financial instrument under financial liabilities at amortized cost category.

Liabilitas Keuangan yang Diukur pada Biaya Perolehan Diamortisasi

Liabilitas keuangan pada biaya perolehan diamortisasi diukur pada jumlah yang diakui saat pengakuan awal dikurangi pembayaran pokok, ditambah atau dikurangi dengan amortisasi kumulatif menggunakan metode suku bunga efektif yang dihitung dari selisih antara nilai awal dan nilai jatuh temponya.

Pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022, kategori ini meliputi utang usaha, beban akrual, setoran jaminan dan utang lain-lain yang dimiliki oleh Grup.

Saling Hapus Instrumen Keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan saling hapus dan nilai bersihnya disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian jika, dan hanya jika, Grup saat ini memiliki hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui tersebut; dan berniat untuk menyelesaikan secara neto atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan.

Reklasifikasi Instrumen Keuangan

Grup mereklasifikasi seluruh aset keuangan dalam kategori yang terpengaruh, jika dan hanya jika, Grup mengubah model bisnis untuk pengelolaan aset keuangan tersebut. Sedangkan, liabilitas keuangan tidak direklasifikasi.

Penghentian Pengakuan Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan

1. Aset Keuangan

   Penghentian pengakuan atas suatu aset keuangan, atau, bila dapat diterapkan untuk bagian dari aset keuangan atau bagian dari kelompok aset keuangan serupa, terjadi apabila:

   a. Hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut berakhir atau aset telah dialihkan;

Financial Liabilities at Amortized Cost

Financial liabilities at amortized cost is measured at initial amount minus the principal repayments, plus or minus the cumulative amortization using the effective interest method of any difference between that initial amount and the maturity amount.

As of March 31, 2023 and December 31, 2022, the Group's trade accounts payable, accrued expenses, security deposits and other payables are included in this category.

Offsetting of Financial Instruments

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

Reclassifications of Financial Instrument

The Group reclassifies its financial assets when, and only when, the Group changes its business model for managing financial assets. While, any financial liabilities shall not be reclassified.

Derecognition of Financial Assets and Liabilities

1. Financial Assets

   A financial asset, or where applicable, a part of a financial asset or part of a group of similar financial assets, is derecognized when:

   a. The contractual rights to receive the cash flows from these assets have ceased to exist or the assets have been transferred;

b. Grup tetap mengalihkan hak untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut atau menanggung kewajiban untuk membayar arus kas yang diterima tersebut tanpa penundaan yang signifikan terhadap pihak ketiga melalui suatu kesepakatan penyerahan dan (i) Grup secara substansial mengalihkan seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut, atau (ii) Grup secara substansial tidak mengalihkan maupun tidak mempertahankan seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut, namun telah mengalihkan pengendalian atas aset keuangan tersebut.

2. Liabilitas Keuangan

Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya jika liabilitas keuangan tersebut berakhir, dibatalkan, atau telah kadaluarsa.

j. Pengukuran Nilai Wajar

Pengukuran nilai wajar didasarkan pada asumsi bahwa transaksi untuk menjual aset atau mengalihkan liabilitas akan terjadi:

- di pasar utama untuk aset atau liabilitas tersebut atau;
- jika tidak terdapat pasar utama, di pasar yang paling menguntungkan untuk aset atau liabilitas tersebut.

Grup harus memiliki akses ke pasar utama atau pasar yang paling menguntungkan pada tanggal pengukuran.

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

b. The Group has transferred its rights to receive cash flows from the asset or has assumed an obligation to pay the received cash flows in full without material delay to a third party under a “pass-through” arrangement, and either (i) the Group has transferred substantially all the risk and rewards of the financial assets, or (ii) the Group has neither transferred nor retained substantially all the risk and rewards of the assets, but has transferred control of the asset.

2. Financial Liabilities

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

j. Fair Value Measurement

The fair value measurement is based on the presumption that the transaction to sell the asset or transfer the liability takes place either:

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

The Group must have access to the principal or the most advantageous market at the measurement date.

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

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

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

Ketika Grup menggunakan teknik penilaian, maka Grup memaksimalkan penggunaan input yang dapat diobservasi yang relevan dan meminimalkan penggunaan input yang tidak dapat diobservasi.

When the Group uses valuation techniques, it maximizes the use of relevant observable inputs and minimizing the use of unobservable inputs.

Seluruh aset dan liabilitas yang mana nilai wajar aset atau liabilitas tersebut diukur atau diungkapkan, dikategorikan dalam hirarki nilai wajar sebagai berikut:

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

All assets and liabilities for which fair value is measured or disclosed in the financial statements are categorized within the fair value hierarchy as follows:

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

Untuk aset dan liabilitas yang diukur pada nilai wajar secara berulang dalam laporan keuangan konsolidasian, maka Grup menentukan apakah telah terjadi transfer di antara level hirarki dengan menilai kembali pengkategorian level nilai wajar pada setiap akhir periode pelaporan.

For assets and liabilities that are recognized in the consolidated financial statements on a recurring basis, the Group determines whether there are transfers between levels in the hierarchy by re-assessing categorization at the end of each reporting period.

k. Persediaan

k. Inventories

Persediaan terdiri dari tanah dan bangunan (rumah tinggal dan rumah toko (ruko)) yang siap dijual, tanah yang sedang dikembangkan dan tanah yang belum dikembangkan dinyatakan berdasarkan biaya atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah (*the lower of cost and net realizable value*).

Inventories consist of land and buildings (houses and shophouses) ready for sale, land under development and land for development which are stated at cost or net realizable value, whichever is lower.

Biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan meliputi biaya pra-perolehan dan perolehan tanah ditambah biaya pinjaman dan dipindahkan ke tanah yang sedang dikembangkan pada saat pematangan tanah akan dimulai.

The cost of land for development consists of pre-acquisition and acquisition costs of the land, and is transferred to land under development when the development of the land has started.

Biaya perolehan tanah yang sedang dikembangkan meliputi biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan ditambah dengan biaya pengembangan langsung dan tidak langsung yang dapat diatribusikan pada kegiatan pengembangan real estat serta biaya pinjaman. Jumlah biaya tanah yang sedang dikembangkan akan dipindahkan ke tanah dan bangunan yang siap dijual pada saat tanah tersebut selesai dikembangkan dengan menggunakan metode luas areal.

The cost of land under development consists of the acquisition cost of land for development, direct and indirect development costs and borrowing costs. The total costs of land under development is transferred to land and buildings ready for sale when land development is completed, based on the area of saleable lots.

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

The cost of land development, including the land used for roads and amenities and other non-saleable areas, is allocated based on the saleable area of the project.

Biaya perolehan bangunan yang sedang dikonstruksi adalah biaya konstruksi, dan dipindahkan ke tanah dan bangunan pada saat selesai dibangun dan siap dijual dengan menggunakan metode identifikasi khusus.

The cost of buildings under construction includes construction costs, and is transferred to land and buildings ready for sale when the development of land and construction of buildings is completed. Cost is determined using the specific identification method.

Akumulasi biaya ke proyek pengembangan real estat tidak dihentikan walaupun realisasi pendapatan pada masa mendatang lebih rendah dari nilai tercatat proyek. Namun, dilakukan cadangan secara periodik atas perbedaan tersebut. Jumlah cadangan tersebut akan mengurangi nilai tercatat proyek dan dibebankan ke laba rugi tahun berjalan.

The allocation of costs to the real estate project continues even if the realization of future revenues is less than the carrying value of the project. However, periodic provisions are made for these differences. The total provision reduces the carrying value of the project to its net realizable value, and is charged as an expense in profit or loss when recognized.

Biaya pemeliharaan dan perbaikan yang terjadi atas proyek yang sudah selesai dan secara substansial siap untuk digunakan sesuai tujuannya dibebankan pada laba rugi pada saat terjadinya.

Expenses incurred for repairs and maintenance of the completed projects, and those projects which are substantially ready for use are charged to current operations.

Estimasi dan alokasi biaya harus dikaji kembali pada setiap akhir periode pelaporan sampai proyek selesai secara substansial. Apabila telah terjadi perubahan mendasar pada estimasi kini, biaya direvisi, dan direalokasi.

Cost estimates and allocation are reviewed at the end of every reporting period until the project is substantially completed. If there are any substantial changes from the estimates, the Group revises the estimates and reallocates costs.

Beban yang tidak berhubungan dengan proyek real estat dibebankan ke laba rugi pada saat terjadinya.

Costs which are not related to real estate development are charged to current operations when incurred.

I. Investasi pada Ventura Bersama

I. Investments in a Joint Venture

Hasil usaha dan aset dan liabilitas ventura bersama dicatat dalam laporan keuangan konsolidasian menggunakan metode ekuitas.

The results and assets and liabilities of joint venture are incorporated in these consolidated financial statements using the equity method of accounting.

Dalam metode ekuitas, pengakuan awal investasi pada ventura bersama diakui pada laporan posisi keuangan konsolidasian sebesar biaya perolehan dan selanjutnya disesuaikan untuk mengakui bagian Grup atas laba rugi dan penghasilan komprehensif lain dari ventura bersama. Jika bagian Grup atas rugi ventura bersama adalah sama dengan atau melebihi kepentingannya pada ventura bersama, maka Grup menghentikan pengakuannya atas rugi lebih lanjut. Kerugian lebih lanjut diakui hanya jika Grup memiliki kewajiban konstruktif atau hukum atau melakukan pembayaran atas nama ventura bersama.

Investasi pada ventura bersama dicatat menggunakan metode ekuitas sejak tanggal investasi tersebut memenuhi definisi ventura bersama.

Pada setiap tanggal pelaporan, Grup menentukan apakah terdapat penurunan nilai yang harus diakui atas investasi Grup pada ventura bersama.

Ketika entitas dalam Grup melakukan transaksi dengan ventura bersama milik Grup, keuntungan atau kerugian yang dihasilkan dari transaksi tersebut diakui dalam laporan keuangan konsolidasian Grup hanya sebatas kepentingan para pihak dalam ventura bersama yang tidak terkait dengan Grup.

Under the equity method, an investment in a joint venture is initially recognized in the consolidated statement of financial position at cost and adjusted there after to recognize the Group's share of the profit or loss and other comprehensive income of the joint venture. When the Group's share of losses of a joint venture exceeds the Group's interest in that joint venture, the Group discontinues recognizing its share of further losses. Additional losses are recognized only to the extent that the Group has incurred legal or constructive obligations or made payments on behalf of the joint venture.

An investment in a joint venture is accounted for using the equity method from the date on which the investee becomes a joint venture.

The Group determines at each reporting date whether it is necessary to recognize any impairment loss with respect to the Group's investment in a joint venture.

When a Group entity transacts with a joint venture of the Group, profits or losses resulting from the transactions with the joint venture are recognized in the Group's consoiidated financial statements only to the extent of interests in joint venture that are not related to the Group.

m. Biaya Dibayar Dimuka

Biaya dibayar dimuka diamortisasi selama masa manfaat atau kontrak masing-masing biaya dengan menggunakan metode garis lurus.

m. Prepaid Expenses

Prepaid expenses are amortized over their beneficial or contract periods using the straight-line method.

n. Properti Investasi

Kepemilikan Langsung

Properti investasi, kecuali tanah, diukur sebesar biaya perolehan, termasuk biaya transaksi, setelah dikurangi dengan akumulasi penyusutan dan kerugian penurunan nilai, jika ada. Tanah tidak disusutkan dan dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dikurangi akumulasi rugi penurunan nilai, jika ada. Jumlah tercatat termasuk biaya penggantian untuk bagian tertentu dari properti investasi yang telah ada pada saat beban terjadi, jika kriteria pengakuan terpenuhi, dan tidak termasuk biaya perawatan sehari-hari properti investasi.

n. Investment Properties

Direct Acquisition

Investment properties, except land, are measured at cost including transaction costs, less accumulated depreciation and any impairment in value. Land is not depreciated and is stated at cost less any impairment in value. The carrying amount includes the cost of replacing part of an existing investment property at the time that cost is incurred if the recognition criteria are met; and excludes the costs of day-to-day servicing of an investment property.

Properti investasi disusutkan menggunakan metode garis lurus sepanjang estimasi masa manfaatnya selama dua puluh (20) tahun.

Investment properties are depreciated over its estimated useful life of twenty (20) years using the straight-line method.

Properti investasi dihentikan pengakuannya (dikeluarkan dari laporan posisi keuangan konsolidasian) 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. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian atau pelepasan properti investasi diakui dalam laba rugi dalam tahun terjadinya penghentian atau pelepasan tersebut.

Investment properties are derecognized when either they have been disposed of or when the investment property is permanently withdrawn from use and no future economic benefit is expected from its disposal. Any gains or losses on the retirement or disposal of an investment property are recognized in profit or loss in the year of retirement or disposal.

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

Transfers are made to investment properties when, and only when, there is a change in use, evidenced by ending of owner-occupation or commencement of an operating lease to another party. Transfers are made from investment properties when, and only when, there is a change in use, evidenced by commencement of owner-occupation or commencement of development with a view to sale.

Nilai residu, jika ada, umur manfaat, serta metode penyusutan ditelaah setiap akhir tahun dan dilakukan penyesuaian apabila hasil telaah berbeda dengan estimasi sebelumnya.

The asset's residual values, if any, useful lives and depreciation method are reviewed and adjusted if appropriate, at each financial year end.

Aset dalam Pembangunan

Construction in Progress

Aset dalam pembangunan merupakan properti investasi dalam tahap konstruksi, yang dinyatakan pada biaya perolehan dan tidak disusutkan. Akumulasi biaya akan direklasifikasi ke akun properti investasi yang bersangkutan dan akan disusutkan pada saat konstruksi selesai secara substansial dan aset tersebut telah siap digunakan sesuai tujuannya.

Construction in progress represents investment properties under construction which is stated at cost and is not depreciated. The accumulated costs are reclassified to the respective investment properties account and are depreciated when the construction is substantially complete and the asset is ready for its intended use.

o. Aset Tetap

o. Property, Plant and Equipment

Kepemilikan Langsung

Direct Acquisition

Aset tetap, kecuali tanah, dinyatakan berdasarkan biaya perolehan, tetapi tidak termasuk biaya perawatan sehari-hari, dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi rugi penurunan nilai, jika ada. Tanah tidak disusutkan dan dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dikurangi akumulasi rugi penurunan nilai, jika ada.

Property, plant and equipment, except land, are carried at cost, excluding day to day servicing, less accumulated depreciation and any impairment in value. Land is not depreciated and is stated at cost less any impairment in value.

Biaya perolehan awal aset tetap meliputi harga perolehan, termasuk bea impor dan pajak pembelian yang tidak boleh dikreditkan dan biaya-biaya yang dapat diatribusikan secara langsung untuk membawa aset ke lokasi dan kondisi yang diinginkan sesuai dengan tujuan penggunaan yang ditetapkan.

The initial cost of property, plant and equipment consists of its purchase price, including import duties and taxes and any directly attributable costs in bringing the property, plant and equipment to its working condition and location for its intended use.

Beban-beban yang timbul setelah aset tetap digunakan, seperti beban perbaikan dan pemeliharaan, dibebankan ke laba rugi pada saat terjadinya. Apabila beban-beban tersebut menimbulkan peningkatan manfaat ekonomis di masa datang dari penggunaan aset tetap tersebut yang dapat melebihi kinerja normalnya, maka beban-beban tersebut dikapitalisasi sebagai tambahan biaya perolehan aset tetap.

Expenditures incurred after the property, plant and equipment have been put into operations, such as repairs and maintenance costs, are normally charged to operations in the year such costs are incurred. In situations where it can be clearly demonstrated that the expenditures have resulted in an increase in the future economic benefits expected to be obtained from the use of the property, plant and equipment beyond its originally assessed standard of performance, the expenditures are capitalized as additional costs of property, plant and equipment.

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

Depreciation is computed on a straight-line basis over the property, plant and equipment's useful lives as follows:

	Tahun/*Years*	
Kendaraan	4-8	Vehicles
Peralatan kantor	4-5	Office equipment
Partisi dan interior kantor	5	Office partition and interior
Instalasi pengolahan air	20	Water treatment plant
Instalasi pengolahan air limbah	20	Waste water treatment plant
Bangunan	20	Buildings

Nilai tercatat aset tetap ditelaah kembali dan dilakukan penurunan nilai apabila tetrdapat peristiwa atau perubahan kondisi tertentu yang mengindikasikan nilai tercatat tersebut tidak dapat dipulihkan sepenuhnya.

The carrying values of property, plant and equipment are reviewed for impairment when events or changes in circumstances indicate that the carrying values may not be recoverable.

Dalam setiap inspeksi yang signifikan, biaya inspeksi diakui dalam jumlah tercatat aset tetap sebagai suatu penggantian apabila memenuhi kriteria pengakuan. Biaya inspeksi signifikan yang dikapitalisasi tersebut diamortisasi selama periode sampai dengan saat inspeksi signifikan berikutnya.

When each major inspection is performed, its cost is recognized in the carrying amount of the item of property, plant and equipment as a replacement if the recognition criteria are satisfied. Such major inspection is capitalized and amortized over the next major inspection activity.

Jumlah tercatat aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian pengakuan aset tetap diakui dalam laba rugi pada tahun terjadinya penghentian pengakuan.

An item of property, plant and equipment is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. Any gains or loss arising from de-recognition of property, plant and equipment is included in profit or loss in the year the item is derecognized.

Nilai residu, jika ada, umur manfaat, serta metode penyusutan ditelaah setiap akhir tahun dan dilakukan penyesuaian apabila hasil telaah berbeda dengan estimasi sebelumnya.

The asset's residual values, if any, useful lives and depreciation method are reviewed and adjusted if appropriate, at each financial year end.

Aset dalam Pembangunan

Aset dalam pembangunan merupakan aset tetap dalam tahap konstruksi, yang dinyatakan pada biaya perolehan dan tidak disusutkan. Akumulasi biaya akan direklasifikasi ke akun aset tetap yang bersangkutan dan akan disusutkan pada saat konstruksi selesai secara substansial dan aset tersebut telah siap digunakan sesuai tujuannya.

Construction in Progress

Construction in progress represents property, plant and equipment under construction which is stated at cost and is not depreciated. The accumulated costs are reclassified to the respective property, plant and equipment account and are depreciated when the construction is substantially complete and the asset is ready for its intended use.

p. Transaksi Sewa

Sebagai penyewa

Pada tanggal permulaan kontrak, Grup menilai apakah kontrak merupakan, atau mengandung, sewa. Suatu kontrak merupakan atau mengandung sewa jika kontrak tersebut memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan aset identifikasian selama suatu jangka waktu untuk dipertukarkan dengan imbalan.

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

- Grup memiliki hak untuk mendapatkan secara subtansial seluruh manfaat ekonomi dari penggunaan aset identifikasian; dan
- Grup memiliki hak untuk mengarahkan penggunaan aset identifikasian. Grup memiliki hak ini ketika Grup memiliki hak untuk pengambilan keputusan yang relevan tentang bagaimana dan untuk tujuan apa aset digunakan telah ditentukan sebelumnya dan:
    1. Grup memiliki hak untuk mengoperasikan aset;
    2. Grup telah mendesain aset dengan cara menetapkan sebelumnya bagaimana dan untuk tujuan apa aset akan digunakan selama periode penggunaan.

p. Lease Transactions

As lessee

At the inception of a contract, the Group 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 assets 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 Group shall assesses whether:

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

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

At the inception or on reassessment of a contract that contains a lease component, the Group 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.

Pada tanggal permulaan sewa, Grup mengakui aset hak-guna dan liabilitas sewa. Aset hak-guna diukur pada biaya perolehan, dimana meliputi jumlah pengukuran awal liabilitas sewa yang disesuaikan dengan pembayaran sewa yang dilakukan pada atau sebelum tanggal permulaan.

The Group recognizes a right-of-use asset and a lease liability at the lease commencement date. 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.

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

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

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

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

Pembayaran sewa yang termasuk dalam pengukuran liabilitas sewa meliputi pembayaran berikut ini:

- pembayaran tetap, termasuk pembayaran tetap secara substansi;
- pembayaran sewa variabel yang bergantung pada indeks atau suku bunga yang pada awalnya diukur dengan menggunakan indeks atau suku bunga pada tanggal permulaan;
- jumlah yang diperkirakan akan dibayarkan oleh penyewa dengan jaminan nilai residual;
- harga eksekusi opsi beli jika Grup cukup pasti untuk mengeksekusi opsi tersebut; dan
- penalti karena penghentian awal sewa kecuali jika Grup cukup pasti untuk tidak menghentikan lebih awal.

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

- fixed payments, including in-substance fixed payments;
- 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 under a residual value guarantee;
- the exercise price under a purchase option that the Group is reasonably certain to exercise; and
- penalties for early termination of a lease unless the Group is reasonably certain not to terminate early.

Pembayaran sewa dialokasikan menjadi bagian pokok dan biaya keuangan. Biaya keuangan dibebankan pada laba rugi selama periode sewa sehingga menghasilkan tingkat suku bunga periodik yang konstan atas saldo liabilitas untuk setiap periode.

Jika sewa mengalihkan kepemilikan aset pendasar kepada Grup pada akhir masa sewa atau jika biaya perolehan aset hak-guna merefleksikan Grup akan mengeksekusi opsi beli, maka Grup menyusutkan aset hak-guna dari tanggal permulaan hingga akhir umur manfaat aset pendasar. Jika tidak, maka Grup menyusutkan aset hak-guna dari tanggal permulaan hingga tanggal yang lebih awal antara akhir umur manfaat aset hak-guna atau akhir masa sewa.

Sewa jangka-pendek

Grup memutuskan untuk tidak mengakui aset hak-guna dan liabilitas sewa untuk sewa jangka-pendek yang memiliki masa sewa 12 bulan atau kurang. Grup mengakui pembayaran sewa atas sewa tersebut sebagai beban dengan dasar garis lurus selama masa sewa.

Modifikasi sewa

Grup mencatat modifikasi sewa sebagai sewa terpisah jika:

- modifikasi meningkatkan ruang lingkup sewa dengan menambahkan hak untuk menggunakan satu aset pendasar atau lebih; dan

- imbalan sewa meningkat sebesar jumlah yang setara dengan harga tersendiri untuk peningkatan dalam ruang lingkup dan penyesuaian yang tepat pada harga tersendiri tersebut untuk merefleksikan kondisi kontrak tertentu.

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

- mengukur kembali dan mengalokasikan imbalan kontrak modifikasian;

Each lease payment is allocated between the liability and finance cost. The finance cost is charged to profit or loss over the lease period so as to produce a constant periodic rate of interest on the remaining balance of the liability for each period.

If the lease transfers ownership of the underlying asset to the Group by the end of the lease term or if the cost of the right-of-use assets reflects that the Group will exercise a purchase option, the Group depreciates the right-of-use assets from the commencement date to the end of the useful life of the underlying asset. Otherwise, the Group depreciates the right-of-use assets from the commencement date to the earlier of the end of the useful life of the right-of-use assets or the end of the lease term.

Short-term leases

The Group 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 Group recognizes the leases payments associated with these leases as an expense on a straight-line basis over the lease term.

Lease modification

The Group 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 Group:

- remeasures and allocates the consideration in the modified contract;

- menentukan masa sewa dari sewa modifikasian;
- mengukur kembali liabilitas sewa dengan mendiskontokan pembayaran sewa revisi menggunakan tingkat diskonto revisi berdasarkan sisa umur sewa dan sisa pembayaran sewa dengan melakukan penyesuaian terhadap aset hak-guna. Tingkat diskonto revisi ditentukan sebagai suku bunga pinjaman inkremental Grup pada tanggal efektif modifikasi;
- menurunkan jumlah tercatat aset hak-guna untuk merefleksikan penghentian sebagian atau sepenuhnya sewa untuk modifikasi sewa yang menurunkan ruang lingkup sewa. Grup mengakui dalam laba rugi setiap laba rugi yang terkait dengan penghentian sebagian atau sepenuhnya sewa tersebut; dan
- membuat penyesuaian terkait dengan aset hak-guna untuk seluruh modifikasi sewa lainnya.

Sebagai pesewa

Ketika Grup bertindak sebagai pesewa, Grup mengklasifikasi masing-masing sewanya baik sewa operasi atau sewa pembiayaan.

Untuk mengklasifikasi masing-masing sewa, Grup membuat penilaian secara keseluruhan atas apakah sewa mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset pendasar. Jika penilaian membuktikan hal tersebut, maka sewa diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan; jika tidak maka, merupakan sewa operasi. Sebagai bagian dari penilaian ini, Grup mempertimbangkan beberapa indikator seperti apakah masa sewa adalah sebagian besar dari umur ekonomik aset pendasar.

- determine the lease term of the modified lease;
- remeasures 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 Group's incremental borrowing rate at the effective date of the modification;
- decreases 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 Group recognizes in profit or loss any gain or loss relating to the partial or full termination of the lease; and
- makes a corresponding adjustment to the right-of-use assets for all other lease modifications.

As lessor

When the Group acts as a lessor, it shall classify each of its leases as either an operating lease or a finance lease.

To classify each lease, the Group makes an overall assessment of whether the lease transfers substantially all of the risks and rewards incidental to ownership of the underlying asset. If this is the case, then the lease is classified as a finance lease; if not, then it is an operating lease. As part of this assessment, the Group considers certain indicators such as whether the lease term is for the major part of the economic life of the asset.

q. Distribusi Dividen

Distribusi dividen kepada pemegang saham Grup diakui sebagai liabilitas dalam laporan keuangan konsolidasian dalam periode saat dividen tersebut disetujui oleh pemegang saham Grup.

q. Dividend Distribution

Dividend distribution to the Group's shareholders is recognized as a liability in the consolidated financial statements in the period in which the dividends are approved by the Group's shareholders.

r. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan

Pada setiap akhir periode pelaporan tahunan, Grup menilai apakah terdapat indikasi suatu aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut atau pada saat uji tahunan penurunan nilai aset diperlukan, maka Grup membuat estimasi jumlah terpulihkan aset tersebut.

Jika nilai tercatat aset lebih besar daripada nilai terpulihkannya, maka aset tersebut dinyatakan mengalami penurunan nilai dan rugi penurunan nilai diakui dalam laba rugi. Dalam menghitung nilai pakai, estimasi arus kas masa depan bersih didiskontokan ke nilai kini dengan menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang mencerminkan penilaian pasar kini dari nilai waktu uang dan risiko spesifik atas aset.

Penelaahan dilakukan pada akhir setiap periode pelaporan tahunan untuk mengetahui apakah terdapat indikasi bahwa rugi penurunan nilai aset yang telah diakui dalam periode sebelumnya mungkin tidak ada lagi atau mungkin telah menurun. Jika indikasi dimaksud ditemukan, maka Grup mengestimasi jumlah terpulihkan aset tersebut. Kerugian penurunan nilai yang diakui dalam periode sebelumnya akan dipulihkan apabila nilai tercatat aset tidak melebihi jumlah terpulihkannya maupun nilai tercatat, neto setelah penyusutan, seandainya tidak ada rugi penurunan nilai yang telah diakui untuk aset tersebut pada tahun-tahun sebelumnya. Setelah pemulihan tersebut, penyusutan aset tersebut disesuaikan di periode mendatang untuk mengalokasikan nilai tercatat aset yang direvisi, dikurangi nilai sisanya, dengan dasar yang sistematis selama sisa umur manfaatnya.

s. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Pengakuan Pendapatan

Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan

Grup menerapkan PSAK No. 72 yang mensyaratkan pengakuan pendapatan harus memenuhi 5 langkah analisa sebagai berikut:

1. Identifikasi kontrak dengan pelanggan.

r. Impairment of Non-Financial Assets

The Group assesses at each annual reporting period whether there is an indication that an asset may be impaired. If any such indication exists, or when annual impairment testing for an asset is required, the Group makes an estimate of the asset's recoverable amount.

Where the carrying amount of an asset exceeds its recoverable amount, the asset is considered impaired and impairment losses are recognized in profit or loss. In assessing the value in use, the estimated net future cash flows are discounted to their present value using a pre-tax discount rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the asset.

An assessment is made at each annual reporting period as to whether there is any indication that previously recognized impairment losses recognized for an asset may no longer exist or may have decreased. If such indication exists, the recoverable amount is estimated. A previously recognized impairment loss for an asset is reversed in profit or loss to the extent that the carrying amount of the assets does not exceed its recoverable amount nor exceed the carrying amount that would have been determined, net of depreciation, had no impairment loss been recognized for the asset in prior years. After such a reversal, the depreciation charge on the said asset is adjusted in future periods to allocate the asset's revised carrying amount, less any residual value, on a systematic basis over its remaining useful life.

s. Revenue and Expense Recognition

Revenue Recognition

Revenue from contracts with customers

The Group has applied PSAK No. 72, which requires revenue recognition to fulfill 5 steps of assessment:

1. Identify contract(s) with a customer.

2. Identifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak. Kewajiban pelaksanaan merupakan janji-janji dalam kontrak untuk menyerahkan barang atau jasa yang memiliki karakteristik berbeda ke pelanggan.

3. Penetapan harga transaksi. Harga transaksi merupakan jumlah imbalan yang berhak diperoleh suatu entitas sebagai kompensasi atas diserahkannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan. Jika imbalan yang dijanjikan di kontrak mengandung suatu jumlah yang bersifat variabel, maka Grup membuat estimasi jumlah imbalan tersebut sebesar jumlah yang diharapkan berhak diterima atas diserahkannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan dikurangi dengan estimasi jumlah jaminan kinerja jasa yang akan dibayarkan selama periode kontrak.

4. Alokasi harga transaksi ke setiap kewajiban pelaksanaan dengan menggunakan dasar harga jual berdiri sendiri relatif dari setiap barang atau jasa berbeda yang dijanjikan di kontrak. Ketika tidak dapat diamati secara langsung, harga jual berdiri sendiri relatif diperkirakan berdasarkan biaya yang diharapkan ditambah marjin.

5. Pengakuan pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi dengan menyerahkan barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan (ketika pelanggan telah memiliki pengendalian atas barang atau jasa tersebut).

Kewajiban pelaksanaan dapat dipenuhi dengan 2 cara, yakni:

a. Suatu titik waktu (umumnya janji untuk menyerahkan barang ke pelanggan); atau

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

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

3. Determine the transaction price. Transaction price is the amount of consideration to which an entity expects to be entitled in exchange for transferring promised goods or services to a customer. If the consideration promised in a contract includes a variable amount, the Group estimates the amount of consideration to which it expects to be entitled in exchange for transferring the promised goods or services to a customer less the estimated amount of service level guarantee which will be paid during the contract period.

4. Allocate the transaction price to each performance obligation on the basis of the relative stand-alone selling prices of each distinct goods or services promised in the contract. Here these are not directly observable, the relative stand- alone selling price are estimated based on expected cost plus margin.

5. Recognize revenue when performance obligation is satisfied by transferring promised goods or services to a customer (which is when the customer obtains control of that goods or services).

A performance obligation may be satisfied at the following:

a. A point in time (typically for promises to transfer goods to a customer); or

b. Over time (typically for promises to transfer services to a customer). For a performance obligation satisfied over time, the Group selects an appropriate measure of progress to determine the amount of revenue that should be recognized as the performance obligation is satisfied.

Pembayaran harga transaksi berbeda untuk setiap kontrak. Aset kontrak diakui ketika jumlah penerimaan dari pelanggan kurang dari saldo kewajiban pelaksanaan yang telah dipenuhi. Kewajiban kontrak diakui ketika jumlah penerimaan dari pelanggan lebih dari saldo kewajiban pelaksanaan yang telah dipenuhi. Liabilitas kontrak disajikan dalam "Liabilitas kontrak" pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

Payment of the transaction price is different for each contract. A contract asset is recognized once the consideration paid by customer is less than the balance of performance obligation which has been satisfied. A contract liability is recognized once the consideration paid by customer is more than the balance of performance obligation which has been satisfied. Contract liabilities are presented as "Contract liabilities" in the consolidated statements of financial position.

Kewajiban Grup terhadap kontrak dengan pelanggan sehubungan dengan pendapatan dibawah ini ditentukan sebagai kewajiban pelaksanaan tunggal yang dipenuhi pada suatu titik waktu:

- Pendapatan dari penjualan persediaan real estat diakui pada saat pengendalian atas persediaan real estat telah dialihkan kepada pelanggan.
- Pendapatan jasa pelayanan diakui pada saat jasa diberikan.
- Pendapatan kamar hotel diakui berdasarkan tingkat hunian sementara pendapatan hotel lainnya diakui pada saat barang atau jasa telah diberikan kepada pelanggan.

The obligation of the Group from the contracts with customers relating to below revenues are determined to be a single performance obligations which satisfied at a point in time:

- Revenues from sale of real estate inventories are recognized when the control over the real estate inventories has been transferred to customers.
- Service revenues are recognized when services are rendered.
- Hotel room revenues are recognized based on actual room occupancy, while other hotel revenues are recognized when goods are delivered or when services are rendered to hotel guests.

Pendapatan Sewa

Pendapatan sewa diakui berdasarkan berlalunya waktu.

Rental Revenues

Rental revenues are recognized on a straight line basis over the term of the lease contract.

Pendapatan Bunga

Pendapatan bunga dari instrumen keuangan diakui dalam laba rugi secara akrual menggunakan metode suku bunga efektif.

Interest Income

Interest income from all financial instruments are recognized in profit or loss on accrual basis using the effective interest rate method.

Pengakuan Beban

Biaya penambahan yang secara langsung berhubungan untuk mendapatkan kontrak ("biaya untuk memperoleh") dan diharapkan dapat dipulihkan, biaya tersebut dengan demikian memenuhi syarat kapitalisasi berdasarkan PSAK No. 72 dan dicatat sebagai bagian dari akun "Biaya dibayar dimuka". Beban tersebut diamortisasi dengan cara sistematis sejalan dengan penyerahan barang atau jasa yang terkait dengan aset tersebut.

Expense Recognition

The incremental costs that directly relate to obtaining a contract ("cost to obtain") and are expected to be recovered are eligible for capitalization under PSAK No. 72 and included as part of as "Prepaid expenses". Such costs are amortized on a systematic basis that is consistent with the transfer of the goods or services to which such asset relates.

Beban pokok penjualan diakui pada saat terjadinya (metode akrual). Termasuk didalam beban pokok penjualan adalah taksiran beban untuk pengembangan prasarana di masa yang akan datang atas tanah yang telah terjual.

Cost of sales are recognized when incurred (accrual method). Cost of sales includes estimated costs for future development of amenities on land that is already sold.

Beban bunga dari instrumen keuangan diakui dalam laba rugi secara akrual menggunakan metode suku bunga efektif.

Interest expense for all financial instruments are recognized in profit or loss on accrual basis using the effective interest method.

Beban diakui pada saat terjadinya (*accrual basis*).

Expenses are recognized when incurred (accrual basis).

t. Imbalan Kerja

Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Pendek

Imbalan kerja jangka pendek diakui sebesar jumlah yang tak-terdiskonto sebagai liabilitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian setelah dikurangi dengan jumlah yang telah dibayar dan sebagai beban dalam laba rugi.

Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Panjang

Sejak tanggal 17 Oktober 2022, liabilitas imbalan kerja jangka panjang merupakan imbalan pasca-kerja manfaat pasti yang dibentuk dengan pendanaan khusus melalui program dana pensiun dan didasarkan pada masa kerja dan jumlah penghasilan karyawan pada saat pensiun yang dihitung menggunakan metode *Projected Unit Credit*. Sebelum tanggal 17 Oktober 2022, liabilitas imbalan kerja jangka panjang tersebut dibentuk tanpa pendanaan khusus. Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti langsung diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian dan penghasilan komprehensif lain pada periode terjadinya dan tidak akan direklasifikasi ke laba rugi, namun menjadi bagian dari saldo laba. Biaya liabilitas imbalan pasti lainnya terkait dengan program imbalan pasti diakui dalam laba rugi.

Pada tanggal 2 Februari 2021, Pemerintah mengundangkan dan memberlakukan Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2021 (PP 35/2021) untuk melaksanakan ketentuan Pasal 81 dan Pasal 185 (b) UU No. 11/2020 mengenai Cipta Kerja yang bertujuan untuk menciptakan lapangan kerja yang seluas-luasnya.

t. Employee Benefits

Short-term Employee Benefits Liability

Short-term employee benefits are recognized at its undiscounted amount as a liability, after deducting any amount already paid, in the consolidated statement of financial position and as an expense in profit or loss.

Long-term Employee Benefits Liability

After October 17, 2022, long-term employee benefits liability represents post-employment benefits, funded defined-benefit plans through a certain pension fund which amounts are determined based on years of service and salaries of the employees at the time of pension and calculated using the Projected Unit Credit. Prior to October 17, 2022, long-term employee benefits liability represents unfunded defined-benefit plans. Remeasurement is reflected immediately in the consolidated statement of financial position with a charge or credit recognized in other comprehensive income in the period in which they occur and not to be reclassified to profit or loss but reflected immediately in retained earnings. All other costs related to the defined-benefit plan are recognized in profit or loss.

On February 2, 2021, the Government promulgated Government Regulation Number 35 Year 2021 (PP 35/2021) to implement the proisions of Article 81 and Article 185 (b) of Law No. 11/2020 concerning Job Creation (Cipta Kerja), which aims to create the widest possible employment opportunities.

Presiden Republik Indonesia telah menerapkan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-undang No. 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja (Perppu Cipta Kerja 2/2022) pada tanggal 30 Desember 2022 yang merupakan pelaksanaan dari Putusan MK Nomor 91/PUU-XVIII/2020. Dengan berlakunya Perppu ini, UU No. 11/2020 tentang Cipta Kerja dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

PP 35/2021 mengatur mengenai perjanjian kerja waktu tertentu (karyawan tidak tetap), alih daya, waktu kerja, waktu istirahat dan pemutusan hubungan kerja, yang dapat mempengaruhi manfaat imbalan minimum yang harus diberikan kepada karyawan.

Penyisihan dihitung dengan membandingkan manfaat yang akan diterima oleh karyawan pada umur wajar pensiun dari dana pensiun dengan manfaat yang diatur dalam Perppu Cipta Kerja 2/2022 setelah dikurangi akumulasi kontribusi dari karyawan dan hasil investasi yang berkaitan. Jika manfaat dana pensiun yang didanai pemberi kerja lebih kecil dari manfaat sesuai Perppu Cipta Kerja 2/2022, Grup akan menyediakan kekurangannya.

Pesangon Pemutusan Kontrak Kerja

Pesangon pemutusan kontrak terutang ketika karyawan dihentikan kontrak kerjanya sebelum usia pensiun normal. Grup mengakui pesangon pemutusan kontrak kerja ketika Grup menunjukkan komitmennya untuk memberhentikan kontrak kerja dengan karyawan berdasarkan suatu rencana formal terperinci yang kecil kemungkinan untuk dibatalkan.

u. Pajak Penghasilan

Pajak Kini

Pajak kini ditentukan berdasarkan laba kena pajak dalam tahun yang bersangkutan yang dihitung berdasarkan tarif pajak yang berlaku.

Pajak Tangguhan

Pajak tangguhan diakui sebagai liabilitas jika terdapat perbedaan temporer kena pajak yang timbul dari perbedaan antara dasar pengenaan pajak aset dan liabilitas dengan jumlah tercatatnya pada tanggal pelaporan.

The President of the Republic of Indonesia has issued Government Regulation in Lieu of Law No. 2 of 2022 concerning Job Creation (Perppu Cipta Kerja 2/2022) on December 30, 2022 as the implementation of the Constitutional Court's Decision Number 91/PUU-XVIII/2020. With the enactment of this Regulation, Law No. 11/2020 concerning Job Creation is repealed and declared invalid.

PP 35/2021 regulates the work agreement for a certain period (non-permanent employees), outsourcing, working time, rest time and termination of employment, which can affect the minimum benefits that must be provided to employees.

The provision has been calculated by comparing the benefit that will be received by an employee at normal pension age from the pension plan with the benefit as stipulated Perppu Cipta Kerja 2/2022 after deduction of accumulated employee contributions and the related investment results. If the employer-funded portion of the pension plan benefit is less than the benefit as required Perppu Cipta Kerja 2/2022, the Group will provide for such shortage.

Termination Benefits

Termination benefits are payable whenever an employee's employment is terminated before the normal retirement date. The Group recognizes termination benefits when it is demonstrably committed to terminate the employment of current employees according to a detailed formal plan with a low possibility of withdrawal.

u. Income Tax

Current Tax

Current tax expense is determined based on the taxable income for the year computed using prevailing tax rates.

Deferred Tax

Deferred tax is provided using the liability method on temporary differences between the tax bases of assets and liabilities and their carrying amounts for financial reporting purposes at the reporting date.

Aset pajak tangguhan diakui untuk seluruh perbedaan temporer yang dapat dikurangkan dan rugi fiskal yang dapat dikompensasikan. Aset pajak tangguhan diakui dan direviu pada setiap tanggal pelaporan atau diturunkan jumlah tercatatnya, sepanjang kemungkinan besar laba kena pajak tersedia untuk pemanfaatan perbedaan temporer yang dapat dikurangkan dan rugi fiskal yang dapat dikompensasikan.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang diharapkan berlaku ketika aset dipulihkan atau liabilitas diselesaikan, berdasarkan tarif pajak (atau peraturan pajak) yang telah berlaku atau secara substantif telah berlaku pada tanggal pelaporan.

Aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan saling hapus jika dan hanya jika, terdapat hak yang dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus aset pajak kini terhadap liabilitas pajak kini dan pajak tangguhan tersebut terkait dengan entitas kena pajak yang sama dan dikenakan oleh otoritas perpajakan yang sama.

Deferred tax assets are recognized for all deductible temporary differences and the carry forward tax benefit of any unused tax losses. Deferred tax assets are recognized and reviewed at each reporting date and reduced to the extent that it is probable that taxable profit will be available against which the deductible temporary differences and the carry forward tax benefit of unused tax losses can be utilized.

Deferred tax assets and liabilities are measured at the tax rates that are expected to apply in the year when the asset is realized or the liability is settled, based on tax rates (or tax laws) that have been enacted or substantively enacted at the reporting date.

Deferred tax assets and deferred tax liabilities are offset if and only if, a legally enforceable right exists to set off current tax assets against current tax liabilities and the deferred taxes relate to the same taxable entity and the same taxation authority.

v. Biaya Emisi Saham

Biaya emisi saham disajikan sebagai bagian dari akun tambahan modal disetor dan tidak diamortisasi.

v. Stock Issuance Costs

Stock issuance costs are deducted from additional paid-in capital and are not amortized.

w. Laba Per Saham

Laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba bersih yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar pada tahun yang bersangkutan.

w. Earnings Per Share

Basic earnings per share are computed by dividing profit attributable to owners of the parent company by the weighted average number of shares outstanding during the year.

x. Segmen Operasi

Segmen operasi disusun sesuai dengan kebijakan akuntansi yang dianut dalam penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian.

Segmen operasi diidentifikasi berdasarkan laporan internal komponen-komponen Grup yang secara berkala dilaporkan kepada pengambil keputusan operasional dalam rangka alokasi sumber daya ke dalam segmen dan penilaian kinerja Grup.

x. Operating Segments

Operating segments are prepared using the accounting policies adopted for preparing and presenting the consolidated financial statements.

Operating segments are identified on the basis of internal reports about components of the Group that are regularly reviewed by the chief operating decision maker in order to allocate resources to the segments and to assess their performances.

y. Provisi

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

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

y. Provisions

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

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

3. Penggunaan Estimasi, Pertimbangan, dan Asumsi Manajemen

Dalam penerapan kebijakan akuntansi Grup, seperti yang diungkapkan dalam Catatan 2 pada laporan keuangan konsolidasian, manajemen harus membuat estimasi, pertimbangan, dan asumsi atas nilai tercatat aset dan liabilitas yang tidak tersedia oleh sumber-sumber lain. Estimasi dan asumsi tersebut, berdasarkan pengalaman historis dan faktor lain yang dipertimbangkan relevan.

Manajemen berkeyakinan bahwa pengungkapan berikut telah mencakup ikhtisar estimasi, pertimbangan dan asumsi signifikan yang dibuat oleh manajemen, yang berpengaruh terhadap jumlah-jumlah yang dilaporkan serta pengungkapan dalam laporan keuangan konsolidasian.

Pertimbangan

Pertimbangan-pertimbangan berikut dibuat oleh manajemen dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Grup yang memiliki dampak yang paling signifikan terhadap jumlah-jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian:

3. Management Use of Estimates, Judgments, and Assumptions

In the application of the Group's accounting policies, which are described in Note 2 to the consolidated financial statements, management is required to make estimates, judgments, and assumptions about the carrying amounts of assets and liabilities that are not readily apparent from other sources. The estimates and assumptions are based on historical experience and other factors that are considered to be relevant.

Management believes that the following represent a summary of the significant estimates, judgments, and assumptions made that affected certain reported amounts and disclosures in the consolidated financial statements.

Judgments

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

a. Pengendalian Bersama pada Pengendalian Bersama Entitas

Pengendalian bersama atas suatu aktivitas ekonomi terjadi jika keputusan keuangan dan operasional strategis terkait dengan aktivitas tersebut mensyaratkan konsensus dari seluruh pihak yang berbagi pengendalian. Manajemen Grup menentukan bahwa Grup memiliki pengendalian bersama atas ventura bersama seperti yang diungkapkan pada Catatan 10, karena keputusan terkait akvititas ekonomi ventura bersama dibuat oleh Grup bersama-sama dengan pihak-pihak yang berbagi pengendalian.

a. Joint Control in a Joint Arrangements

Joint control over an economic activity exists only when the strategic financial and operating decisions relating to the activity require uninanimous consent of the parties sharing control. The Group's management determined that it has joint control over the joint venture as disclosed in Note 10, since the decisions on economic activities of the joint venture are made by the Group jointly with the other venturers.

b. Mata Uang Fungsional

Mata uang fungsional Perusahaan dan entitas anak adalah mata uang lingkungan ekonomi utama dimana masing-masing entitas beroperasi. Mata uang tersebut adalah yang paling mempengaruhi harga jual barang dan jasa, dan mata uang dari negara yang kekuatan persaingan dan peraturannya sebagian besar menentukan harga jual barang dan jasa entitas, dan merupakan mata uang yang mana dana dari aktivitas pendanaan dihasilkan.

b. Functional Currency

The functional currency of the Company and its subsidiary is the currency of the primary economic environment in which each of them operates. It is the currency, among others, that mainly influences sales prices for goods and services, and of the country whose competitive forces and regulations mainly determine the sales prices of its goods and services, and the currency in which funds from financing activities are generated.

c. Klasifikasi Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan

Grup menentukan klasifikasi aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan menilai apakah aset dan liabilitas tersebut memenuhi definisi yang ditetapkan dalam PSAK No. 71. Aset keuangan dan liabilitas keuangan dicatat sesuai dengan kebijakan akuntansi Grup sebagaimana diungkapkan dalam Catatan 2.

c. Classification of Financial Assets and Liabilities

The Group determines the classifications of certain assets and liabilities as financial assets and financial liabilities by judging if they meet the definition set forth in PSAK No. 71. Accordingly, the financial assets and financial liabilities are accounted for in accordance with the Group's accounting policies disclosed in Note 2.

d. Komitmen Sewa

Grup sebagai Penyewa

Grup telah menandatangani sejumlah perjanjian sewa ruangan. Grup menentukan bahwa sewa tersebut memenuhi kriteria pengakuan dan pengukuran aset hak-guna dan liabilitas sewa sesuai dengan PSAK No. 73, Sewa.

d. Leases Commitments

Group as Lessee

The Group has entered into various lease agreements for commercial spaces. The Group has determined that those leases meet the criteria for recognition and measurement of right-of-use assets and lease liabilities in accordance with PSAK No. 73, Leases.

Grup sebagai Pesewa

Grup telah menandatangani sejumlah perjanjian sewa ruangan. Grup menentukan bahwa sewa tersebut adalah sewa operasi karena Grup menanggung secara signifikan seluruh risiko dan manfaat dari kepemilikan aset-aset tersebut.

Group as Lessor

The Group has entered into various commercial lease agreements. The Group has determined that it is an operating lease since the Group bears substantially all the significant risks and rewards of ownership of the related assets.

e. Komponen Pembiayaan yang Signifikan

Grup menetapkan bahwa kontrak dengan pelanggan untuk penjualan persediaan real estat memiliki komponen pembiayaan yang signifikan mengingat jangka waktu antara pembayaran uang muka penjualan oleh pelanggan dan saat pengalihan pengendalian atas persediaan real estat lebih dari satu tahun. Dalam penentuan tingkat bunga yang diterapkan pada jumlah imbalan, Grup memutuskan bahwa tingkat bunga adalah tingkat bunga pinjaman rata-rata Grup.

e. Significant Financing Component

The Group has determined that the contracts with customers for sale of real estate inventories have significant financing component considering the period between the customer's payment of sales advances and time of the transfer of control over the real estate inventories is more than one year. In determining the interest to be applied to the amount of consideration, the Group concluded that the interest rate is the Group's average borrowing rate.

f. Pajak Penghasilan

Pertimbangan yang signifikan dibutuhkan untuk menentukan jumlah pajak penghasilan. Terdapat sejumlah transaksi dan perhitungan yang menimbulkan ketidakpastian penentuan jumlah pajak penghasilan karena interpretasi atas peraturan pajak yang berbeda. Jika hasil pemeriksaan pajak berbeda dengan jumlah yang sebelumnya telah dibukukan, maka selisih tersebut akan berdampak terhadap aset dan liabilitas pajak kini dan tangguhan dalam periode dimana hasil pemeriksaan tersebut terjadi.

f. Income Taxes

Significant judgment is required in determining the provision for income taxes. There are many transactions and calculations for which the ultimate tax determination is uncertain due to different interpretation of tax regulations. Where the final tax outcome of these matters is different from the amounts that were initially recorded, such differences will have an impact on the current and deferred income tax assets and liabilities in the period in which such determination is made.

Estimasi dan Asumsi

Asumsi utama mengenai masa depan dan sumber utama lain dalam mengestimasi ketidakpastian pada tanggal pelaporan yang mempunyai risiko signifikan yang dapat menyebabkan penyesuaian material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas dalam periode berikutnya diungkapkan di bawah ini. Grup mendasarkan asumsi dan estimasi pada parameter yang tersedia saat laporan keuangan konsolidasian disusun. Kondisi yang ada dan asumsi mengenai perkembangan masa depan dapat berubah karena perubahan situasi pasar yang berada di luar kendali Grup. Perubahan tersebut tercermin dalam asumsi ketika keadaan tersebut terjadi:

Estimates and Assumptions

The key assumptions concerning the future and other key sources of estimation uncertainty at the reporting date that have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial period are disclosed below. The Group based its assumptions and estimates on parameters available when the consolidated financial statements were prepared. Existing circumstances and assumptions about future developments may change due to market changes on circumstances arising beyond the control of the Group. Such changes are reflected in the assumptions when they occur:

a. Estimasi Masa Manfaat Properti Investasi dan Aset Tetap

Masa manfaat dari masing-masing properti investasi dan aset tetap Grup diestimasi berdasarkan jangka waktu aset tersebut diharapkan tersedia untuk digunakan. Estimasi tersebut didasarkan pada penilaian kolektif berdasarkan bidang usaha yang sama, evaluasi teknis internal dan pengalaman dengan aset sejenis. Estimasi masa manfaat setiap aset ditelaah secara berkala dan diperbarui jika estimasi berbeda dari perkiraan sebelumnya yang disebabkan karena pemakaian, usang secara teknis atau komersial serta keterbatasan hak atau pembatasan lainnya terhadap penggunaan aset. Dengan demikian, hasil operasi di masa mendatang mungkin dapat terpengaruh secara signifikan oleh perubahan dalam jumlah dan waktu terjadinya biaya karena perubahan yang disebabkan oleh faktor-faktor yang disebutkan di atas. Penurunan estimasi masa manfaat ekonomis setiap properti investasi dan aset tetap akan menyebabkan kenaikan beban penyusutan dan penurunan nilai tercatat aset-aset tersebut.

Nilai tercatat properti investasi dan aset tetap pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022 masing-masing diungkapkan pada Catatan 11 dan 12.

b. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan

Penelaahan atas penurunan nilai dilakukan apabila terdapat indikasi penurunan nilai aset tertentu. Penentuan nilai wajar aset membutuhkan estimasi arus kas yang diharapkan akan dihasilkan dari pemakaian berkelanjutan dan pelepasan akhir atas aset tersebut. Perubahan signifikan dalam asumsi-asumsi yang digunakan untuk menentukan nilai wajar dapat berdampak signifikan pada nilai terpulihkan dan jumlah kerugian penurunan nilai yang terjadi mungkin berdampak material pada hasil operasi Grup.

a. Estimated Useful Lives of Investment Properties and Property, Plant and Equipment

The useful life of each of the item of the Group's investment properties and property, plant and equipment are estimated based on the period over which the asset is expected to be available for use. Such estimation is based on a collective assessment of similar business, internal technical evaluation and experience with similar assets. The estimated useful life of each asset is reviewed periodically and updated if expectations differ from previous estimates due to physical wear and tear, technical or commercial obsolescence and legal or other limits on the use of the asset. It is possible, however, that future results of operations could be materially affected by changes in the amounts and timing of recorded expenses brought about by changes in the factors mentioned above. A reduction in the estimated useful life of any item of investment properties and property, plant and equipment would increase the recorded depreciation and decrease the carrying values of these assets.

The carrying values of investment properties and property, plant and equipment as of March 31, 2023 and December 31, 2022 are set out in Notes 11 and 12, respectively.

b. Impairment of Non-Financial Assets

Impairment review is performed when certain impairment indicators are present. Determining the fair value of assets requires the estimation of cash flows expected to be generated from the continued use and ultimate disposition of such assets. Any significant changes in the assumptions used in determining the fair value may materially affect the assessment of recoverable values and any resulting impairment loss could have a material impact on results of operations.

Nilai tercatat aset non-keuangan tersebut pada tanggal 31 maret 2023 dan 31 Desember 2022 diungkapkan pada Catatan 10, 11, 12 dan 13.

The carrying value of these assets as of March 31, 2023 and December 31, 2022 are set out in Notes 10, 11, 12 and 13.

c. Imbalan Kerja Jangka Panjang

Penentuan liabilitas imbalan kerja jangka panjang dipengaruhi oleh asumsi tertentu yang digunakan oleh aktuaris dalam menghitung jumlah tersebut. Asumsi-asumsi tersebut dijelaskan dalam Catatan 34 dan mencakup, antara lain, tingkat kenaikan gaji dan tingkat diskonto yang ditentukan dengan mengacu pada imbal hasil pasar atas bunga obligasi pemerintah dalam mata uang yang sama dengan mata uang pembayaran imbalan dan memiliki jangka waktu yang mendekati estimasi jangka waktu liabilitas imbalan kerja jangka panjang tersebut. Hasil aktual yang berbeda dengan asumsi Grup dibukukan pada penghasilan komprehensif lain dan dengan demikian, berdampak pada jumlah penghasilan komprehensif lain yang diakui dan liabilitas yang tercatat pada periode-periode mendatang. Manajemen berkeyakinan bahwa asumsi-asumsi yang digunakan adalah tepat dan wajar, namun demikian, perbedaan signifikan pada hasil aktual, atau perubahan signifikan dalam asumsi-asumsi tersebut dapat berdampak signifikan pada jumlah liabilitas imbalan kerja jangka panjang.

Pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022, liabilitas imbalan kerja jangka panjang diungkapkan pada Catatan 34.

c. Long-term Employee Benefits

The determination of the long-term employee benefits is dependent on the selection of certain assumptions used by actuary in calculating such amounts. Those assumptions are described in Note 34 and include, among others, rate of salary increase and discount rate which is determined after giving consideration to interest rates of government bonds that are denominated in the currency in which the benefits are to be paid and have terms of maturity approximating the terms of the related employee benefits liability. Actual results that differ from the Group's assumptions are charged to comprehensive income and therefore, generally affect the recognized comprehensive income and recorded obligation in such future periods. While it is believed that the Group's assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in actual experience or significant changes in assumptions may materially affect the amount of long-term employee benefits liability.

As of March 31, 2023 and December 31, 2022, the amount of long-term employee benefits liability is set out in Note 34.

4. Kas dan Setara Kas / 4. Cash and Cash Equivalents

	31 Maret/ *March 31,* 2023	31 Desember/ *December 31,* 2022	
Kas			Cash on hand
Rupiah	2.215.288.300	2.214.978.300	Rupiah
Bank			Cash in banks
Rupiah			Rupiah
Pihak berelasi (Catatan 40)			Related party (Note 40)
PT Bank Sinarmas Tbk (BS)	28.375.965.870	9.517.991.198	PT Bank Sinarmas Tbk (BS)
Pihak ketiga			Third parties
PT Bank OCBC NISP Tbk (OCBC NISP)	51.533.712.087	17.843.057.935	PT Bank OCBC NISP Tbk (OCBC NISP)
PT Bank Central Asia Tbk (BCA)	21.848.551.745	4.884.798.486	PT Bank Central Asia Tbk (BCA)
The Bank of Tokyo-Mitsubishi UFJ, Ltd. (BTMU)	13.293.516.844	42.396.890.188	The Bank of Tokyo-Mitsubishi UFJ, Ltd. (BTMU)
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	4.358.628.746	3.248.362.537	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	3.097.225.433	4.369.940.720	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Permata Tbk	993.288.585	163.854.349	PT Bank Permata Tbk
PT Bank Maybank Indonesia Tbk (BMI)	919.148.525	1.503.253.764	PT Bank Maybank Indonesia Tbk (BMI)
PT Bank Raya Indonesia Tbk (Agro)	685.980.570	1.566.969.718	PT Bank Raya Indonesia Tbk (Agro)
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	435.939.774	435.347.505	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Pan Indonesia Tbk	387.020.602	1.682.288.842	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank Tabungan Negara Tbk (BTN)	339.794.646	2.431.715.681	PT Bank Tabungan Negara Tbk (BTN)
PT Bank Sumitomo Mitsui Indonesia (BSMI)	307.973.289	307.769.971	PT Bank Sumitomo Mitsui Indonesia (BSMI)
PT Bank Resona Perdania Tbk (Resona)	143.782.193	143.779.494	PT Bank Resona Perdania Tbk (Resona)
Jumlah	98.344.563.039	80.978.029.190	Subtotal
Jumlah	126.720.528.909	90.496.020.388	Total
Mata uang asing (Catatan 44)			Foreign currencies (Note 44)
Dolar Amerika Serikat			U.S. Dollar
Pihak berelasi (Catatan 40)			Related party (Note 40)
BS	147.973.004	141.289.392	BS
Pihak ketiga			Third parties
BTMU	9.418.471.034	9.821.291.813	BTMU
BMI	287.001.440	276.292.520	BMI
OCBC NISP	174.373.527	182.589.088	OCBC NISP
BCA	88.581.882	92.988.301	BCA
Resona	28.884.699	30.198.643	Resona
BSMI	25.464.118	26.594.514	BSMI
Jumlah	10.022.776.700	10.429.954.879	Subtotal
Jumlah	10.170.749.704	10.571.244.271	Total
Yen Jepang			Japanese Yen
Pihak ketiga			Third party
BTMU	692.803.987	716.321.913	BTMU
Jumlah	692.803.987	716.321.913	Total
Jumlah - bank	137.584.082.600	101.783.586.572	Total - cash in banks

	31 Maret/ *March 31,* 2023	31 Desember/ *December 31,* 2022	
Deposito berjangka			Time deposits
Rupiah			Rupiah
Pihak ketiga			Third parties
PT Bank Pembangunan Jawa Barat dan Banten Tbk	200.000.000.000	240.000.000.000	PT Bank Pembangunan Jawa Barat dan Banten Tbk
Agro	200.000.000.000	200.000.000.000	Agro
BTN	170.000.000.000	130.000.000.000	BTN
PT Bank Mega Tbk	75.000.000.000	75.000.000.000	PT Bank Mega Tbk
OCBC NISP	40.000.000.000	-	OCBC NISP
Jumlah	685.000.000.000	645.000.000.000	Total
Mata uang asing (Catatan 44)			Foreign currencies (Note 44)
Dolar Amerika Serikat			U.S. Dollar
Pihak berelasi (Catatan 40)			Related party (Note 40)
BS	13.555.800.000	14.157.900.000	BS
Jumlah	13.555.800.000	14.157.900.000	Total
Jumlah - deposito berjangka	698.555.800.000	659.157.900.000	Total - time deposits
Jumlah	838.355.170.900	763.156.464.872	Total
Suku bunga deposito berjangka per tahun:			Interest rate per annum on time deposits:
Rupiah	3,25% - 6,00%	2,75% - 6,00%	Rupiah
Dolar Amerika Serikat	0,5%	0,5%	U.S. Dollar

5. Piutang Usaha – Pihak Berelasi

Pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022, akun ini merupakan piutang usaha dari PT Pelita Reliance International Hospital, pihak berelasi, atas penjualan tanah (Catatan 40).

Manajemen tidak membentuk cadangan kerugian penurunan nilai atas piutang usaha karena manajemen berkeyakinan bahwa seluruh piutang usaha tersebut dapat ditagih.

5. Trade Accounts Receivable – Related Party

As of March 31, 2023 dan December 31, 2022, this account consists of receivables from PT Pelita Reliance International Hospital, a related party, arising from for land sales (Note 40).

No allowance for impairment was provided on trade accounts receivable as management believes that all such receivables are collectible.

6. Persediaan / 6. Inventories

	31 Maret/ *March 31,* 2023	31 Desember/ *December 31,* 2022	
Tanah dan bangunan yang siap dijual	15.313.635.390	15.395.893.733	Land and buildings ready for sale
Tanah dan bangunan yang sedang dikembangkan	2.793.889.631.571	2.653.419.851.131	Land and buildings under development
Tanah yang belum dikembangkan	1.963.418.356.064	2.005.657.027.992	Land for development
Jumlah	4.772.621.623.025	4.674.472.772.856	Total
Dikurangi bagian aset lancar	2.809.203.266.961	2.668.815.744.864	Less current portion
Bagian aset tidak lancar	1.963.418.356.064	2.005.657.027.992	Noncurrent portion

Mutasi tanah dan bangunan yang siap dijual adalah sebagai berikut:

Movements of land and building ready for sale follows:

	31 Maret/ *March 31,* 2023	31 Desember/ *December 31,* 2022	
Saldo awal	15.395.893.733	15.045.272.954	Beginning balance
Penambahan selama peridoe berjalan	65.407.120.004	548.921.745.268	Additions during the period
Pengurangan selama periode berjalan	(65.489.378.347)	(548.571.124.489)	Deductions during the period
Saldo akhir	15.313.635.390	15.395.893.733	Ending balance

Jumlah tanah dan bangunan yang siap dijual yang pengikatan jual belinya telah berlaku namun penjualannya belum diakui pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022 adalah sebesar 11% dari jumlah persediaan.

Total inventories ready for sale as of March 31, 2023 and December 31, 2022 and which already have sales and purchase contracts but were not yet recognized as sales represent 11% of the total inventories.

Grup memiliki tanah yang sedang dikembangkan yang terletak di Cikarang (Jawa Barat) dengan luas masing-masing sebesar 6.703.249 m^2 dan 6.645.684 m^2 pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022.

The Group has land under development located in Cikarang (West Java) with total area of 6,703,249 and 6,645,684 square meters as of March 31, 2023 and December 31, 2022, respectively.

Mutasi tanah dan bangunan yang sedang dikembangkan adalah sebagai berikut:

Movements of land and building under development follows:

	31 Maret/ *March 31,* 2023	31 Desember/ *December 31,* 2022	
Saldo awal	2.653.419.851.131	2.267.721.318.684	Beginning balance
Penambahan selama periode berjalan	205.776.900.444	934.620.277.715	Additions during the peiod
Pengurangan selama periode berjalan	(65.307.120.004)	(548.921.745.268)	Deductions during the period
Saldo akhir	2.793.889.631.571	2.653.419.851.131	Ending balance

Grup memiliki tanah yang belum dikembangkan yang terletak di Cikarang (Jawa Barat) dengan luas sebesar 3.118.830 m^2 pada tanggal 31 Maret 2023 dan Desember 2022.

The Group has land for development located in Cikarang (West Java) with total area of 3,118,830 square meters as of March 31, 2023 and December 31, 2022, respectively.

Mutasi tanah yang belum dikembangkan adalah sebagai berikut:

Movements of land for development follows:

	31 Maret/ *March 31,* 2023	31 Desember/ *December 31,* 2022	
Saldo awal	2.005.657.027.992	2.390.109.450.107	Beginning balance
Penambahan selama periode berjalan	-	10.640.810.000	Additions during the period
Pengurangan selama periode berjalan	(42.238.671.928)	(395.093.232.115)	Deductions during the period
Saldo akhir	1.963.418.356.064	2.005.657.027.992	Ending balance

Pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022, seluruh persediaan yang dimiliki adalah atas nama Grup.

As of March 31, 2023 and December 31, 2022, titles to all inventories are under the name of the Group.

Pada tanggal 31 Desember 2021, tanah seluas 850.081 m^2 dijadikan jaminan atas Perjanjian Kerjasama dengan PT Jasamarga Japek Selatan (Catatan 42.b).

As of December 31, 2021, land with a total area of 850,081 square meter are pledged as collateral for Cooperation Agreement with PT Jasamarga Japek Selatan (Note 42.b).

Pada tanggal 12 Oktober 2022, Perusahaan telah menerima pengembalian jaminan sertifikat tanah yang dijaminkan seluas 743.465 m^2. sehingga pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022, luas tanah yang masih dijadikan jaminan atas Perjanjian Kerjasama dengan PT Jasamarga Japek Selatan seluas 106.616 m^2 (Catatan 42.b).

On October 12, 2022, the Company received the return of the pledged land certificate with a total area of 743,465 square meters. As of March 31, 2023 and December 31, 2022, the area of land that is still used as collateral for the Cooperation Agreement with PT Jasamarga Japek Selatan is 106,616 square meter (Note 42.b).

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat cadangan kerugian penurunan nilai persediaan yang perlu dibentuk pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022 karena nilai tercatat persediaan tidak melampaui nilai realisasi bersihnya.

Management believes that no allowance for decline in value of inventories is necessary as of March 31, 2023 and December 31, 2022 because the carrying values of inventories do not exceed the net realizable values.

7. Uang Muka

7. Advances

	31 Maret/ *March 31,* 2023	31 Desember/ *December 31,* 2022	
Pembelian tanah	179.493.391.000	174.527.891.000	Land acquisition
Lain-lain	9.908.681.776	5.111.006.523	Others
Jumlah	189.402.072.776	179.638.897.523	Total

Uang muka untuk pembelian tanah merupakan pembayaran uang muka kepada pihak ketiga untuk perolehan tanah yang terletak di Cikarang dengan luas sebesar 456.906 m^2 dan 454.156 m^2 masing-masing pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022.

Advances for land acquisition represent payments made in advance to a third party for the acquisition of land located in Cikarang with a total area of 456,906 and 454,156 square meters as of March 31, 2023 and December 31, 2022, respectively.

8. Biaya Dibayar Dimuka / 8. Prepaid Expenses

	31 Maret/ *March 31,* 2023	31 Desember/ *December 31,* 2022	
Beban untuk memperoleh kontrak dengan pelanggan	17.656.837.047	17.562.541.416	Costs to obtain contracts with customers
Sewa dan jasa pelayanan	1.172.511.907	449.423.958	Rent and service charges
Lain-lain	514.801.433	40.881.546	Others
Jumlah	19.344.150.387	18.052.846.920	Total

Pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022, beban untuk memperoleh kontrak dengan pelanggan merupakan biaya komisi penjualan. Beban tersebut diamortisasi dengan cara sistematis sejalan dengan penyerahan unit real estat kepada pelanggan. Amortisasi dari biaya yang terjadi untuk mendapatkan kontrak dicatat sebagai bagian dari beban penjualan.

As of March 31, 2023 and December 31, 2022, cost to obtain contract with customers consists of sales commission. Such costs are amortized on a systematic basis that is consistent with the transfer of the real estate unit to the customer. Amortization of cost to obtain from contracts with customers was recorded as part of selling expenses.

9. Pajak Dibayar Dimuka / 9. Prepaid Taxes

	31 Maret/ *March 31,* 2023	31 Desember/ *December 31,* 2022	
Pajak penghasilan			Income taxes
Pasal 4 ayat 2 (Catatan 37)	33.024.014.540	23.434.416.696	Article 4 paragraph 2 (Note 37)
Pajak Pertambahan Nilai	3.130.946.947	3.510.926.883	Value Added Taxes
Jumlah	36.154.961.487	26.945.343.579	Total

10. Investasi dalam Ventura Bersama / 10. Investment in a Joint Venture

Rincian investasi dalam ventura bersama dari Grup pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022 adalah sebagai berikut:

Details of the Group's investment in a joint venture as of March 31, 2023 and December 31, 2022 follows:

Nama Entitas/ *Name of Entity*	Lokasi Usaha/ Negara Domisili/ *Place of Business/ Country of Incorporation*	Kepemilikan/ *Ownership* %	Aktivitas Utama/ *Principal Activity*
Ventura bersama/*Joint venture*			
PT Panahome Deltamas Indonesia	Indonesia	49,00	Perumahan/*Real Estate*

Perubahan dalam kepentingan pada ventura bersama adalah sebagai berikut:

Movement of interest in the joint venture can be summarized as follows:

	31 Maret/ *March 31,* 2023	31 Desember/ *December 31,* 2022	
Nilai investasi awal periode	276.557.586.841	99.145.949.652	Carrying value of the investment at the beginning of the period
Biaya perolehan investasi	-	173.460.000.000	Cost of investment
Ekuitas pada laba (rugi) bersih periode berjalan	3.399.996.589	(912.498.543)	Share of net profit (loss) during the period
Ekuitas pada penghasilan komprehensif lain periode berjalan	-	101.937.868	Share of net other comprehensive income during the period
Keuntungan yang direalisasi dari transaksi dengan ventura bersama	2.396.553.925	4.762.197.864	Realized gain on transaction with the joint venture
Nilai investasi akhir periode	282.354.137.355	276.557.586.841	Carrying value of investment at the end of the period

Ikhtisar informasi keuangan ventura bersama, tanpa disesuaikan dengan proporsi kepemilikan Grup, adalah sebagai berikut:

The following summarizes the financial information relating to the joint venture, not adjusted for proportion of ownership:

	31 Maret/ *March 31,* 2023	31 Desember/ *December 31,* 2022	
Aset			Assets
Lancar	705.058.733.270	719.682.032.375	Current
Tidak lancar	7.516.783.589	8.479.109.704	Noncurrent
Jumlah	712.575.516.859	728.161.142.079	Total
Liabilitas			Liabilities
Jangka pendek	16.828.333.398	39.352.727.168	Current
Jangka panjang	668.524.174	668.524.174	Noncurrent
Jumlah	17.496.857.572	40.021.251.342	Total
Jumlah ekuitas	695.078.659.287	688.139.890.737	Total equity
Pendapatan	41.951.341.170	69.006.808.143	Revenues
Penyusutan dan amortisasi	545.194.035	2.612.815.882	Depreciation and amortization
Pendapatan bunga	571.150.181	676.238.679	Interest income
Laba (rugi) sebelum pajak	6.938.768.550	(1.862.241.925)	Profit (loss) before tax
Beban pajak kini	-	-	Current tax expense
Laba (rugi) periode berjalan	6.938.768.550	(1.862.241.925)	Profit (loss) for the period
Penghasilan komprehensif lain	-	208.036.465	Other comprehensive income
Jumlah penghasilan (rugi) komprehensif	6.938.768.550	(1.654.205.460)	Total comprehensive income (loss)

Pada tanggal 24 Mei 2022, PT Panahome Deltamas Indonesia (PHDI), entitas ventura bersama, melakukan peningkatan modal dasar dan modal ditempatkan dan disetor dari Rp 360.000.000.000 yang terbagi atas 360.000 saham menjadi Rp 461.800.000.000 yang terbagi atas 461.800 saham, nilai nominal Rp 1.000.000 per saham. Kenaikan modal ini dilakukan secara proporsional sehingga komposisi kepemilikan pemegang saham tidak berubah. Bagian Perusahaan atas seluruh transaksi tersebut sebesar Rp 49.882.000.000.

Pada tanggal 8 November 2022, PHDI, entitas ventura bersama, melakukan peningkatan modal dasar dan modal ditempatkan dan disetor dari Rp 461.800.000.000 yang terbagi atas 461.800 saham menjadi Rp 714.000.000.000 yang terbagi atas 714.000 saham, nilai nominal Rp 1.000.000 per saham. Kenaikan modal ini dilakukan secara proporsional sehingga komposisi kepemilikan pemegang saham tidak berubah. Bagian Perusahaan atas seluruh transaksi tersebut sebesar Rp 123.578.000.000.

On May 24, 2022, PT Panahome Deltamas Indonesia (PHDI), a joint venture, increased its authorized and issued and paid-up capital of from Rp 360,000,000,000 consisting of 360,000 shares to Rp 461,800,000,000 consisting of 461,800 shares with nominal value of Rp 1,000,000 per share. There was no change in the ownership interest of stockholders since the increase was done proportionately. The Company's share in the issuance of shares of PHDI amounted to Rp 49,882,000,000.

On November 8, 2022, PHDI, a joint venture, increased its authorized and issued and paid-up capital from Rp 461,800,000,000 consisting of 461,800 shares to Rp 714,000,000,000 consisting of 714,000 shares with nominal value of Rp 1,000,000 per share. There was no change in the ownership interest of stockholders since the increase was done proportionately. The Company's share in the issuance of shares of PHDI amounted to Rp 123,578,000,000.

11. Properti Investasi

Pada tanggal 31 Maret 2023, properti investasi Grup adalah tanah seluas 55.896 m^2, bangunan pabrik, bangunan sekolah, bangunan komersial dan aset dalam pembangunan. Sedangkan pada tanggal 31 Desember 2022, properti investasi Grup adalah tanah seluas 55.896 m^2, bangunan pabrik, bangunan sekolah, bangunan komersial dan aset dalam pembangunan.

11. Investment Properties

As of March 31, 2023, the Group's investment properties represent a parcel of land measuring 55,896 square meters, factory buildings, school building, commercial building and construction in progress. While, as of December 31, 2022, the Group's investment properties represent a parcel of land measuring 55,896 square meters, factory buildings, school building, commercial building and construction in progress.

Mutasi properti investasi adalah sebagai berikut:

The movement in this account follows:

	1 Januari 2023/ *January 1, 2023*	Perubahan selama tahun 2023/ *Changes during 2023* Penambahan/ *Additions*	Pengurangan/ *Deductions*	Reklasifikasi/ *Reclassifications*	31 Maret 2023/ *March 31, 2023*	
Biaya perolehan:						At cost:
Kepemilikan langsung						Direct acquisition
Tanah	57.497.889.487	-	-	-	57.497.889.487	Land
Bangunan pabrik	38.986.300.000	-	-	-	38.986.300.000	Factory buildings
Bangunan sekolah	66.000.000.000	-	-		66.000.000.000	School building
Bangunan komersial	4.492.000.000	-	-	-	4.492.000.000	Commercial Building
Jumlah	166.976.189.487	-	-	-	166.976.189.487	Total
Aset dalam pembangunan	20.682.245.080	759.050.000	-	-	21.441.295.080	Construction in progress
Jumlah	187.658.434.567	759.050.000	-	-	188.417.484.567	Total
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:
Bangunan pabrik	10.462.497.928	488.368.798	-	-	10.950.866.726	Factory buildings
Bangunan sekolah	12.142.857.142	828.571.429	-	-	12.971.428.571	School building
Bangunan komersial	153.572.650	58.627.397	-	-	212.200.047	Commercial Building
Jumlah	22.758.927.720	1.375.567.624	-	-	24.134.495.344	Total
Nilai Tercatat Bersih	164.899.506.847				164.282.989.223	Net Carrying Value

		Perubahan selama tahun 2022/ *Changes during 2022*				
	1 Januari 2022/ *January 1, 2022*	Penambahan/ *Additions*	Pengurangan/ *Deductions*	Reklasifikasi/ *Reclassifications*	31 Desember 2022/ *December 31, 2022*	
Biaya perolehan:						At cost:
Kepemilikan langsung						Direct acquisition
Tanah	57.497.889.487	-	-	-	57.497.889.487	Land
Bangunan pabrik	38.986.300.000	-	-	-	38.986.300.000	Factory buildings
Bangunan sekolah	66.000.000.000	-	-		66.000.000.000	School building
Bangunan komersial	-	-	-	4.492.000.000	4.492.000.000	Commercial Building
Jumlah	162.484.189.487	-	-	4.492.000.000	166.976.189.487	Total
Aset dalam pembangunan	4.470.000.000	20.704.245.080	-	(4.492.000.000)	20.682.245.080	Construction in progress
Jumlah	166.954.189.487	20.704.245.080	-	-	187.658.434.567	Total
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:
Bangunan pabrik	8.509.022.736	1.953.475.192	-	-	10.462.497.928	Factory buildings
Bangunan sekolah	8.828.571.428	3.314.285.714	-	-	12.142.857.142	School building
Bangunan komersial	-	153.572.650	-	-	153.572.650	Commercial Building
Jumlah	17.337.594.164	5.421.333.556	-	-	22.758.927.720	Total
Nilai Tercatat Bersih	149.616.595.323				164.899.506.847	Net Carrying Value

Reklasifikasi pada tahun 2022 sebesar Rp 4.492.000.000 merupakan reklasifikasi dari aset dalam pembangunan ke bangunan komersial yang telah selesai.

Pendapatan properti investasi masing-masing sebesar Rp 2.689.859.012 dan Rp 2.161.222.008 untuk periode-periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2023 dan 2022 disajikan sebagai bagian dari "Pendapatan Usaha" (Catatan 29) pada laba rugi.

Beban penyusutan properti investasi untuk periode-periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2023 dan 2022 masing-masing sebesar Rp 1.375.567.624 dan Rp 1.316.940.227 disajikan sebagai bagian dari "Beban Pokok Pendapatan" pada laba rugi (Catatan 30).

Pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022, properti investasi telah diasuransikan kepada PT Asuransi Sinar Mas, pihak berelasi (Catatan 40), dengan jumlah pertanggungan masing sebesar Rp 86.551.295.013 terhadap risiko kebakaran dan gempa. Manajemen berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas aset dipertanggungkan.

Reclassification in 2022 amounting to Rp 4,492,000,000 represents reclassification from construction in progress to commercial building upon completion.

Income from investment properties for the three-month periods ended March 31, 2023 and 2022 amounted to Rp 2,689,859,012 and Rp 2,161,222,008, respectively, which was recorded as part of "Revenues" in profit or loss (Note 29).

Depreciation of investment properties for the three-month periods ended March 31, 2023 and 2022 amounted to Rp 1,375,567,624 and Rp 1,316,940,227, respectively, which was recorded as part of "Cost of Revenues" in profit or loss (Note 30).

As of March 31, 2023 and December 31, 2022, investment properties are insured with PT Asuransi Sinar Mas, a related party (Note 40), for Rp 86,551,295,013, against risks of fire and earthquake. Management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses on the assets insured.

Pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022, nilai wajar properti investasi berupa tanah, bangunan sekolah, bangunan pabrik, dan bangunan komersial adalah sebesar Rp 458.160.990.000 berdasarkan hasil laporan oleh penilai independen KJPP Jimmy Prasetyo & Rekan tertanggal 3 Februari 2023 (Catatan 24).

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas properti investasi pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022.

As of March 31, 2023 and December 31, 2022, the fair value of investment properties for land, school building, factory building and commercial building amounted to Rp 458,160,990,000 is based on reports of KJPP Jimmy Prasetyo & Rekan, independent appraiser, dated February 3, 2023 (Note 24).

As of March 31, 2023 and December 31, 2022, management believes that there is no impairment in values of the aforementioned investment properties.

12. Aset Tetap / 12. Property, Plant and Equipment

	1 Januari 2023/ *January 1, 2023*	Perubahan selama tahun 2023/ *Changes during 2023* Penambahan/ *Additions*	Pengurangan/ *Deductions*	31 Maret 2023/ *March 31, 2023*	
Biaya perolehan:					At cost:
Kepemilikan langsung					Direct acquisition
Tanah	7.662.320.540	-	-	7.662.320.540	Land
Bangunan	156.936.480.161	-	-	156.936.480.161	Building
Kendaraan	24.841.700.675	3.213.900.000	-	28.055.600.675	Vehicles
Peralatan kantor	24.937.930.934	652.386.500	-	25.590.317.434	Office equipment
Partisi dan interior kantor	482.919.309	-	-	482.919.309	Office partition and interior
Instalasi pengolahan air	122.247.315.484	43.909.974.500	-	166.157.289.984	Water treatment plant
Instalasi pengolahan air limbah	76.301.720.352	93.244.500.000	-	169.546.220.352	Waste water treatment plant
Jumlah	413.410.387.455	141.020.761.000	-	554.431.148.455	Total
Aset dalam pembangunan	122.982.010.900	20.642.097.700	(137.154.474.500)	6.469.634.100	Construction in progress
Jumlah	536.392.398.355	161.662.858.700	(137.154.474.500)	560.900.782.555	Total
Akumulasi penyusutan:					Accumulated depreciation:
Bangunan	45.971.764.031	1.998.933.931	-	47.970.697.962	Building
Kendaraan	15.620.644.428	552.791.657	-	16.173.436.085	Vehicles
Peralatan kantor	22.513.054.316	449.054.978	-	22.962.109.294	Office equipment
Partisi dan interior kantor	482.919.309	-	-	482.919.309	Office partition and interior
Instalasi pengolahan air	47.330.344.440	1.984.407.760	-	49.314.752.200	Water treatment plant
Instalasi pengolahan air limbah	26.088.193.201	1.531.235.111	-	27.619.428.312	Waste water treatment plant
Jumlah	158.006.919.725	6.516.423.437	-	164.523.343.162	Total
Nilai Tercatat Bersih	378.385.478.630			396.377.439.393	Net Carrying Value

	1 Januari 2022/ *January 1, 2022*	Perubahan selama tahun 2022/ *Changes during 2022* Penambahan/ *Additions*	Pengurangan/ *Deductions*	31 Desember 2022/ *December 31, 2022*	
Biaya perolehan:					At cost:
Kepemilikan langsung					Direct acquisition
Tanah	7.662.320.540	-	-	7.662.320.540	Land
Bangunan	156.936.480.161	-	-	156.936.480.161	Building
Kendaraan	22.358.504.954	5.193.144.056	(2.709.948.335)	24.841.700.675	Vehicles
Peralatan kantor	24.191.702.104	746.228.830	-	24.937.930.934	Office equipment
Partisi dan interior kantor	482.919.309	-	-	482.919.309	Office partition and interior
Instalasi pengolahan air	122.247.315.484	-	-	122.247.315.484	Water treatment plant
Instalasi pengolahan air limbah	76.301.720.352	-	-	76.301.720.352	Waste water treatment plant
Jumlah	410.180.962.904	5.939.372.886	(2.709.948.335)	413.410.387.455	Total
Aset dalam pembangunan	37.541.115.000	85.440.895.900		122.982.010.900	Construction in progress
Jumlah	447.722.077.904	91.380.268.786	(2.709.948.335)	536.392.398.355	Total
Akumulasi penyusutan:					Accumulated depreciation:
Bangunan	37.976.028.309	7.995.735.722	-	45.971.764.031	Building
Kendaraan	16.403.402.612	1.863.065.152	(2.645.823.336)	15.620.644.428	Vehicles
Peralatan kantor	20.595.372.160	1.917.682.156	-	22.513.054.316	Office equipment
Partisi dan interior kantor	482.919.309	-	-	482.919.309	Office partition and interior
Instalasi pengolahan air	41.207.562.558	6.122.781.882	-	47.330.344.440	Water treatment plant
Instalasi pengolahan air limbah	22.265.661.093	3.822.532.108	-	26.088.193.201	Waste water treatment plant
Jumlah	138.930.946.041	21.721.797.020	(2.645.823.336)	158.006.919.725	Total
Nilai Tercatat Bersih	308.791.131.863			378.385.478.630	Net Carrying Value

Beban penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

Depreciation expense was allocated as follows:

	31 Maret/*March 31*, 2023	2022	
Beban umum dan administrasi (Catatan 32)	2.978.086.020	2.632.434.088	General and administrative expenses (Note 32)
Keuntungan kegiatan pengelolaan dan lain-lain - bersih (Catatan 33)	3.538.337.417	2.742.518.056	Gain on estate management operations and others - net (Note 33)
Jumlah	6.516.423.437	5.374.952.144	Total

Pengurangan merupakan penjualan beberapa kendaraan dengan rincian sebagai berikut:

Deductions represent sale of certain vehicles with detail as follows:

	31 Desember/ *December 31, 2022*	
Harga Jual	1.128.300.000	Selling price
Nilai tercatat	64.124.999	Net carrying value
Keuntungan penjualan aset tetap	1.064.175.001	Gain on sale

Kendaraan tertentu dan bangunan diasuransikan kepada PT Asuransi Sinar Mas (ASM), pihak berelasi (Catatan 40) dengan jumlah pertanggungan sebesar Rp 214.916.491.836 dan US$ 13.782.656 terhadap risiko kebakaran, kerusakan, pencurian dan risiko lainnya pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022. Manajemen berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

Certain vehicles and building are insured with PT Asuransi Sinar Mas (ASM), a related party (Note 40), for Rp 214,916,491,836 and US$ 13,782,656 against risks of fire, damages, theft and other possible risks as of March 31, 2023 and December 31, 2022. Management believes that the insurance coverages are adequate to cover possible losses on the assets insured.

Pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022, estimasi nilai wajar aset tetap berupa instalasi pengolahan air *(water treatment plant/WTP)*, instalasi pengolahan air limbah *(waste water treatment plant/WWTP)* serta tanah dan bangunan adalah sebesar Rp 433.116.030.000 berdasarkan hasil laporan oleh KJPP Jimmy Prasetyo & Rekan, penilai independen, pada tanggal 3 Februari 2023 (Catatan 24).

As of March 31, 2023 and December 31, 2022, the estimated fair value of property, plant and equipment consisting of water treatment plant (WTP), waste water treatment plant (WWTP), land and building amounting to Rp 433,116,030,000 was based on reports of KJPP Jimmy Prasetyo & Rekan, independent appraisers, dated February 3, 2023 (Note 24).

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas aset tetap pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022.

As of March 31, 2023 and December 31, 2022, management believes that there is no impairment in values of the aforementioned property, plant and equipment.

13. Aset Hak-Guna

13. Right-of-Use Assets

	1 Januari 2023/ *January 1, 2023*	Perubahan selama tahun 2023/ *Changes during 2023* Penambahan/ *Additions*	Pengurangan/ *Deductions*	31 Maret 2023/ *March 31, 2023*	
Biaya perolehan:					At cost:
Ruang kantor	2.015.925.823	-	-	2.015.925.823	Office space
Tanah	64.500.000	97.397.061	-	161.897.061	Land
Jumlah	2.080.425.823	97.397.061	-	2.177.822.884	Total
Akumulasi amortisasi:					Accumulated amortization:
Ruang kantor	1.847.932.004	167.993.819	-	2.015.925.823	Office space
Tanah	37.625.000	10.244.853	-	47.869.853	Land
Jumlah	1.885.557.004	178.238.672	-	2.063.795.676	Total
Nilai Tercatat Bersih	194.868.819			114.027.208	Net Carrying Value

	1 Januari 2022/ *January 1, 2022*	Perubahan selama tahun 2022/ *Changes during 2022* Penambahan/ *Additions*	Pengurangan/ *Deductions*	31 Desember 2022/ *December 31, 2022*	
Biaya perolehan:					At cost:
Ruang kantor	2.015.925.823	-	-	2.015.925.823	Office space
Tanah	64.500.000	-	-	64.500.000	Land
Jumlah	2.080.425.823	-	-	2.080.425.823	Total
Akumulasi amortisasi:					Accumulated amortization:
Ruang kantor	1.175.956.730	671.975.274	-	1.847.932.004	Office space
Tanah	16.125.000	21.500.000	-	37.625.000	Land
Jumlah	1.192.081.730	693.475.274	-	1.885.557.004	Total
Nilai Tercatat Bersih	888.344.093			194.868.819	Net Carrying Value

Beban penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

Depreciation expense was allocated as follows:

	31 Maret/*March 31* , 2023	2022	
Beban umum dan administrasi (Catatan 32)	173.368.819	173.368.819	General and administrative expenses (Note 32)
Keuntungan kegiatan pengelolaan dan lain-lain - bersih (Catatan 33)	4.869.853	-	Gain on estate management operations and others - net (Note 33)
Jumlah	178.238.672	173.368.819	Total

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas aset hak-guna pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022.

As of March 31, 2023 and December 31, 2022, management believes that there is no impairment in values of the aforementioned right-of-use assets.

14. Aset Lain-lain

14. Other Current Assets

	31 Maret/ *March 31,* 2023	31 Desember/ *December 31,* 2022	
Bank dan deposito berjangka:			Cash in bank and time deposits:
Bank			Cash in bank
Rupiah	211.258.026	211.229.321	Rupiah
Deposito berjangka			Time deposits
Rupiah	7.985.107.683	8.962.385.566	Rupiah
Jaminan	708.670.002	708.670.002	Security deposits
Keanggotaan golf	347.500.000	347.500.000	Golf membership
Piutang bunga	216.863.623	354.254.470	Interest receivable
Lain-lain	394.531.404	506.982.899	Others
Jumlah	9.863.930.738	11.091.022.258	Total

Pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022, bank yang ditempatkan pada PT Bank Central Asia Tbk merupakan rekening penampungan yang digunakan sehubungan dengan jaminan atas kredit pembelian unit properti Grup.

As of March 31, 2023 and December 31, 2022, cash in bank placed in PT Bank Central Asia Tbk represent escrow accounts, which were pledged as collateral in relation for the purchase of the Group's properties.

Pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022, deposito berjangka yang ditempatkan pada PT Bank CIMB Niaga Tbk, PT Bank OCBC NISP Tbk, PT Bank Mandiri (Persero) Tbk dan PT Bank Permata Tbk, merupakan deposito berjangka milik Grup yang digunakan sehubungan dengan jaminan atas kredit pembelian unit properti Grup.

As of March 31, 2023 and December 31, 2022, time deposits placed in PT Bank CIMB Niaga Tbk, PT Bank OCBC NISP Tbk, PT Bank Mandiri (Persero) Tbk and PT Bank Permata Tbk, represent time deposits of the Group which were pledged as collateral in relation for the purchase of the Group's properties.

15. Utang Usaha

Merupakan utang ke pemasok dan utang konstruksi ke kontraktor.

Rincian umur utang usaha adalah sebagai berikut:

15. Trade Accounts Payable

These represent payables to suppliers and construction related payables to contractors.

The aging analysis of trade accounts payable follows:

	31 Maret/ *March 31,* 2023	31 Desember/ *December 31,* 2022	
Sampai dengan 1 bulan	52.264.350.995	4.956.700.508	Less than or equal to 1 month
> 1 bulan - 3 bulan	9.116.653.536	585.962.980	More than 1 month to 3 months
>3 bulan - 12 bulan	5.145.669.725	5.168.243.825	More than 3 months until 12 months
Jumlah	66.526.674.256	10.710.907.313	Total

16. Utang Pajak

16. Taxes Payable

	31 Maret/ *March 31,* 2023	31 Desember/ *December 31,* 2022	
Pajak Pertambahan Nilai	4.647.219.759	4.524.599.710	Value Added Tax
Pajak Penghasilan:			Income Taxes
Pasal 29 (Catatan 37)			Article 29 (Note 37)
- Tahun 2022	7.563.087.064	7.563.087.064	- Year 2022
- Tahun 2023	6.728.480.621	-	- Year 2023
Pasal 4 ayat 2	883.388.402	1.397.266.171	Article 4 paragraph 2
Pasal 25	873.643.350	873.643.350	Article 25
Pasal 21	759.691.992	1.705.695.694	Article 21
Pasal 23	324.671.975	334.751.267	Article 23
Pasal 26	5.914.912	-	Article 26
Pajak Pembangunan I	71.251.278	47.360.491	Others
Jumlah	21.857.349.353	16.446.403.747	Total

17. Beban Akrual

17. Accrued Expenses

	31 Maret/ *March 31,* 2023	31 Desember/ *December 31,* 2022	
Komisi penjualan	3.637.542.500	-	Sales commission
Biaya Manajemen	786.657.625	-	Management Fee
Jasa profesional	265.000.000	1.129.875.000	Professional fee
Lain-lain	185.723.606	318.194.472	Others
Jumlah	4.874.923.731	1.448.069.472	Total

18. Setoran Jaminan

Berdasarakan jenis transaksi, setoran jaminan terdiri dari:

18. Security deposits

The details of security deposits by nature of transaction follows:

	31 Maret/ *March 31,* 2023	31 Desember/ *December 31,* 2022	
Renovasi	46.658.589.617	40.289.099.827	Renovation
Sewa	1.865.293.621	1.796.294.477	Rental
Telepon	75.000.000	125.750.000	Telephone
Lain-lain	430.388.262	398.020.004	Others
Jumlah	49.029.271.500	42.609.164.308	Total

19. Liabilitas Kontrak

Pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022, liabilitas kontrak merupakan uang muka penjualan persediaan real estat yang diterima dari pelanggan yang kewajibannya belum terpenuhi.

19. Contract Liabilities

As of March 31, 2023 and December 31, 2022, contract liabilities represent advances received from buyers for the sale of real estate inventories wherein the performance obligation have not been satisfied.

	31 Maret/ *March 31,* 2023	31 Desember/ *December 31,* 2022	
a. Pihak berelasi (Catatan 38)			a. Related party (Note 38)
Residensial	369.211.683.915	362.992.920.599	Residential
b. Pihak ketiga			b. Third parties
Industrial	254.551.232.792	245.907.062.382	Industrial
Residensial	63.525.126.768	62.080.001.003	Residential
Komersial	33.663.098.682	72.989.928.322	Commecial
Jumlah	351.739.458.242	380.976.991.707	Subtotal
Jumlah	720.951.142.157	743.969.912.306	Total

Pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022, liabilitas kontrak termasuk akumulasi beban bunga atas liabilitas kontrak masing-masing sebesar Rp 58.830.736.270 dan Rp 61.009.734.147.

As of 31 Maret 2023 dan December 31, 2022, contract liabilities include accumulated interest expense on contract liabilities amounting to Rp 58,830,736,270 and Rp 61,009,734,147, respectively.

Mutasi dari liabilitas kontrak adalah sebagai berikut:

The movement of contract liabilities is as follows:

	31 Maret/ *March 31,* 2023	31 Desember/ *December 31,* 2022	
Saldo awal	743.969.912.306	490.515.785.794	Beginning balance
Pendapatan yang diakui selama tahun berjalan (Catatan 29)	(218.190.232.645)	(1.912.300.558.808)	Revenue recognized during the year (Note 29)
Kenaikan yang disebabkan oleh kas yang diterima	186.544.021.945	2.112.188.745.616	Increase due to cash received
Beban bunga atas liabilitas kontrak (Catatan 36)	8.627.440.551	53.565.939.704	Interest expense on contract liabilities (Note 36)
Saldo akhir	720.951.142.157	743.969.912.306	Ending balance

Kewajiban pelaksanaan belum dipenuhi yang tersisa akan dipenuhi antara tahun 2023 sampai dengan 2026.

The remaining unsatisfied performance obligation will be satisfied between 2023 to 2026.

Liabilitas kontrak disajikan dalam laporan keuangan konsolidasian sebagai:

Contract liabilities are presented in consolidated statements of financial position as:

	31 Maret/ *March 31,* 2023	31 Desember/ *December 31,* 2022	
Liabilitas jangka pendek	709.570.326.645	663.206.834.520	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	11.380.815.512	80.763.077.786	Noncurrent liabilities
Jumlah	720.951.142.157	743.969.912.306	Total

Rincian liabilitas kontrak (tidak termasuk komponen bunga) berdasarkan persentase terhadap harga jual adalah sebagai berikut:

Details of contract liabilities (exclude-financing component) based on the percentage of sales price is as follows:

	31 Maret/ *March 31,* 2023	31 Desember/ *December 31,* 2022	
100%	51.378.431.077	59.683.251.407	100%
50% - 99%	350.100.457.490	286.483.827.241	50% - 99%
20% - 49%	232.812.828.009	320.638.261.270	20% - 49%
<20%	27.828.689.311	16.154.838.241	<20%
Jumlah	662.120.405.887	682.960.178.159	Total

20. Uang Muka Lain-lain Diterima

20. Other Advances Received

	31 Maret/ *March 31,* 2023	31 Desember/ *December 31,* 2022	
Uang muka diterima untuk pengurusan akta, sertifikat dan biaya administrasi	6.110.506.889	7.741.887.096	Advances received for processing of deed, certificate and administration fee
Biaya layanan diterima dimuka	4.545.519.569	4.447.881.966	Service charge advance
Uang titipan tanda jadi	2.643.616.089	2.583.616.089	Booking fee deposits
Uang muka lain-lain diterima	6.905.035.087	8.984.649.700	Other advances received
Jumlah	20.204.677.634	23.758.034.851	Total

21. Sewa diterima dimuka

Merupakan uang muka yang diterima atas sewa gudang, bangunan sekolah, bangunan komersial, dan lainnya dari para pelanggan.

21. Rental advances

This account pertain to advance rentals received by the Company from customers for rental of rental factory, school building, commercial building, and others.

22. Liabilitas Sewa

Berikut adalah pembayaran sewa minimum masa yang akan datang (*future minimum lease payment*) berdasarkan perjanjian sewa antara Grup dengan PT Royal Oriental (RO):

22. Lease Liability

The following are the future minimum lease payments based on the lease agreement between the Group and PT Royal Oriental (RO):

	2022	
Pembayaran yang jatuh tempo pada tahun:		Payments due in:
2022	720.290.880	2022
Jumlah pembayaran sewa pembiayaan minimum	720.290.880	Total minimum lease liabilities
Bunga	16.874.608	Interest
Nilai sekarang pembayaran sewa pembiayaan minimum	703.416.272	Present value of minimum lease liabilities
Bagian yang akan jatuh tempo dalam satu tahun	703.416.272	Current portion
Bagian utang jangka panjang yang akan jatuh tempo lebih dari satu tahun	-	Long-term portion of lease liabilities - net of current portion

Liabilitas sewa merupakan liabilitas atas sewa ruang kantor oleh RO pada tanggal 20 Januari 2020. Liabilitas sewa berjangka waktu tiga (3) tahun sampai dengan 31 Maret 2023, dengan suku bunga efektif 7,13% per tahun.

Lease liability represents liability for the rental of office space with RO entered into on January 20, 2020. This lease has terms of three (3) years until March 31, 2023 with effective interest rates at 7.13% per annum.

Untuk periode-periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2023 dan 2022, beban bunga liabilitas sewa yang dibebankan pada laba rugi masing-masing sebesar nihil dan Rp 12.618.380 (Catatan 36).

for the three-month periods ended March 31, 2023 and 2022 Interest expense on lease liability charged to operations amounted to nil and Rp 12,618,380, respectively (Note 36).

23. Utang Lain-lain

23. Other Payables

	31 Maret/ *March 31,* 2023	31 Desember/ *December 31,* 2022	
Pihak berelasi (catatan 40)			Related parties (note 40)
PT. Ekacentra Usahamaju	729.887.080	-	PT. Ekacentra Usahamaju
Asuransi Sinarmas	242.761.585		Asuransi Sinarmas
Sojitz Corporation	53.234.213	-	Sojitz Corporation
Pihak ketiga			Third parties
Lain-lain	18.197.515.623	7.560.476.483	Others
Jumlah	19.223.398.501	7.560.476.483	Total

24. Pengukuran Nilai Wajar

Tabel berikut menyajikan pengukuran nilai wajar aset non-keuangan tertentu Grup:

24. Fair Value Measurement

The following table provides the fair value measurement of the Group's certain non-financial assets:

		31 Maret/*March 31, 2023*			
		Pengukuran nilai wajar menggunakan:/ *Fair value measurement using:*			
	Nilai Tercatat/ *Carrying Values*	Harga kuotasian dalam pasar aktif/ (Level 1)/ *Quoted prices in active markets (Level 1)*	Input signifikan yang dapat di observasi (Level 2)/ *Significant observable inputs (Level 2)*	Input signifikan yang tidak dapat di observasi/ *Significant unobservable inputs (Level 3)*	
Aset yang nilai wajarnya disajikan:					**Assets for which fair values are disclosed:**
Properti investasi yang dicatat pada biaya perolehan (Catatan 11)					**Investment properties carried at cost (Note 11)**
Tanah dan bangunan sekolah	99.810.018.912	-	358.846.650.000	-	Land and school building
Tanah dan bangunan pabrik	36.855.025.070	-	84.900.490.000	-	Land and factory buildings
Tanah dan bangunan komersial	6.176.650.161	-	14.413.850.000	-	Land and commercial building
Aset tetap yang dicatat pada biaya perolehan (Catatan 12)					**Property, plant and equipment carried at cost (Note 12)**
Tanah dan bangunan	116.628.102.739	-	271.774.750.000	-	Land and building
Instalasi pengolahan air	116.842.537.784	-	99.523.400.000	-	Water treatment plant
Instalasi pengolahan air limbah	141.926.792.040	-	61.817.880.000	-	Waste water treatment plant

		31 Desember/*December 31 , 2022*			
		Pengukuran nilai wajar menggunakan:/ *Fair value measurement using:*			
	Nilai Tercatat/ *Carrying Values*	Harga kuotasian dalam pasar aktif/ (Level 1)/ *Quoted prices in active markets (Level 1)*	Input signifikan yang dapat di observasi (Level 2)/ *Significant observable inputs (Level 2)*	Input signifikan yang tidak dapat di observasi/ *Significant unobservable inputs (Level 3)*	
Aset yang nilai wajarnya disajikan:					**Assets for which fair values are disclosed:**
Properti investasi yang dicatat pada biaya perolehan (Catatan 11)					**Investment properties carried at cost (Note 11)**
Tanah dan bangunan sekolah	100.638.590.341	-	358.846.650.000	-	Land and school building
Tanah dan bangunan pabrik	37.343.393.868	-	84.900.490.000	-	Land and factory buildings
Tanah dan bangunan komersial	6.235.277.558	-	14.413.850.000	-	Land and commercial building
Aset tetap yang dicatat pada biaya perolehan (Catatan 12)					**Property, plant and equipment carried at cost (Note 12)**
Tanah dan bangunan	118.627.036.670	-	271.774.750.000	-	Land and building
Instalasi pengolahan air	74.916.971.044	-	99.523.400.000	-	Water treatment plant
Instalasi pengolahan air limbah	50.213.527.151	-	61.817.880.000	-	Waste water treatment plant

Informasi tentang pengukuran nilai wajar untuk aset non-keuangan yang termasuk hirarki Level 2 adalah sebagai berikut:

The information about fair value measurements of non-financial assets categorized as Level 2 follows:

31 Maret/*March 31, 2023* dan/*and* 31 Desember/*December 31, 2022*

Keterangan/ *Description*	Tehnik penilaian/ *Valuation Technique*	Input yang dapat diobservasi/ *Observable Inputs*	Rentang (Rata-rata tertimbang)/ *Range (Weighted Average)*
Properti investasi/ *Investment properties*	Pendekatan pasar pembanding/ *Market-comparable approach*	Harga per meter persegi/ *Price per square meter*	Rp 3.200.000 - Rp 7.500.000
	Pendekatan biaya pengganti/ *Replacement cost approach*	Estimasi biaya penggantian setelah dikurangi penyusutan/ *Estimated replacement cost net of depreciation*	-
Aset tetap/ *Property, plant and equipment*	Pendekatan pasar pembanding/ *Market-comparable approach*	Harga per meter persegi/ *Price per square meter*	Rp 2.000.000 - Rp 7.500.000
	Pendekatan biaya pengganti/ *Replacement cost approach*	Estimasi biaya penggantian setelah dikurangi penyusutan/ *Estimated replacement cost net of depreciation*	-

25. Modal Saham

Susunan kepemilikan saham Perusahaan berdasarkan catatan yang dibuat oleh PT Sinartama Gunita, Biro Administrasi Efek, adalah sebagai berikut:

25. Capital Stock

The share ownership in the Company based on the record of PT Sinartama Gunita, share's registrar follows:

31 Maret/*March 31, 2023* dan/*and* 31 Desember/*December 31, 2022*

Nama Pemegang Saham	Jumlah Saham/ *Number of Shares*	Persentase Kepemilikan/ *Percentage of Ownership* %	Jumlah Modal Disetor/ *Total Paid-up Capital*	Name of Stockholder
PT Sumber Arusmulia	27.608.772.200	57,28	2.760.877.220.000	PT Sumber Arusmulia
Sojitz Corporation	12.049.527.800	25,00	1.204.952.780.000	Sojitz Corporation
Masyarakat	8.539.811.100	17,72	853.981.110.000	Public
Jumlah	48.198.111.100	100,00	4.819.811.110.000	Total

Pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022, saham yang dimiliki oleh masyarakat termasuk saham yang dimiliki oleh Muktar Widjaja (Presiden Komisaris) sebanyak 44.004.900 lembar saham atau sebesar 0,091%.

As of March 31, 2023 and December 31, 2022, shares owned by the public include shares owned by Muktar Widjaja (President Commissioner) totaling to 44,004,900 shares or representing 0.091%.

Pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022, Perusahaan telah mencatatkan seluruh sahamnya pada Bursa Efek Indonesia. Seluruh saham yang diterbitkan oleh Perusahaan telah disetor penuh.

As of March 31, 2023 and December 31, 2022, all of the Company's shares are listed in the Indonesia Stock Exchange. All shares issued by the Company were fully paid.

Manajemen Permodalan

Capital Management

Tujuan utama dari pengelolaan modal Grup adalah untuk memastikan bahwa Grup mempertahankan rasio modal yang sehat dalam rangka mendukung bisnis dan memaksimalkan nilai pemegang saham. Grup tidak diwajibkan untuk memenuhi syarat-syarat modal tertentu.

The primary objective of the Group's capital management is to ensure that it maintains healthy capital ratios in order to support its business and maximize shareholder value. The Group is not required to meet any capital requirements.

Grup mengelola struktur modal dan membuat penyesuaian terhadap struktur modal sehubungan dengan perubahan kondisi ekonomi.

The Group manages its capital structure and makes adjustments to it, in light of changes in economic conditions.

26. Tambahan Modal Disetor

26. Additional Paid-in Capital

Akun ini merupakan tambahan modal disetor Perusahaan sehubungan dengan:

This account represents additional paid-in capital in connection with the following:

	Jumlah/*Amount*	
Saldo 1 Januari 2015	(116.095.325.931)	Balance as of January 1, 2015
Penerbitan modal saham melalui penawaran umum perdana saham	1.012.160.331.000	Issuance of shares through initial public offering of shares
Jumlah yang dicatat sebagai modal disetor	(481.981.110.000)	Amount recorded as paid-up capital
Biaya emisi saham penawaran umum perdana	(34.353.522.486)	Issuance costs of shares issued in initial public offering
Bersih	495.825.698.514	Net
Saldo pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022	379.730.372.583	Balance as of March 31, 2023 and December 31, 2022

27. Saldo Laba Ditentukan Penggunaannya

27. Appropriated Retained Earnings

Berdasarkan Undang-undang Perseroan Terbatas (Undang-undang), perusahaan diwajibkan untuk membentuk cadangan sekurang-kurangnya sebesar 20% dari jumlah modal ditempatkan dan disetor.

Under the Indonesian Limited Company Law (Law), companies are required to set up a statutory reserve amounting to at least 20% of the Company's issued and paid-up capital.

Saldo laba ditentukan penggunaannya pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022 terkait dengan Undang-undang tersebut masing-masing adalah sebesar Rp 13.000.000.000.

The balance of appropriated retained earnings as of March 31, 2023 and December 31, 2022 in connection with this Law amounted to Rp 13,000,000,000, respectively.

28. Kepentingan Nonpengendali

Akun ini merupakan bagian kepemilikan nonpengendali atas aset bersih PT Pembangunan Deltamas, entitas anak, dengan rincian sebagai berikut:

28. Non-Controlling Interests

This account represents the share of non-controlling stockholders in net assets of PT Pembangunan Deltamas, a subsidiary, with details as follows:

	31 Maret/ *March 31,* 2023	31 Desember/ *December 31,* 2022	
Modal saham	2.170.000.000	2.170.000.000	Capital stock
Tambahan modal disetor	345.000	345.000	Additional paid-in capital
Saldo laba	1.125.913.171	995.092.308	Retained earnings
Jumlah	3.296.258.171	3.165.437.308	Total

29. Pendapatan Usaha

Rincian dari pendapatan usaha Grup adalah sebagai berikut:

29. Revenues

The details of the Group's revenues follows:

	31 Maret/*March 31* ,		
	2023	2022	
Penjualan:			Sales:
Industri	169.517.669.494	430.952.528.719	Industrial
Komersial	43.550.347.725	176.356.182.203	Commercial
Perumahan	5.122.215.426	8.947.022.348	Residences
Jumlah	218.190.232.645	616.255.733.270	Subtotal
Hotel	2.743.335.662	2.263.317.267	Hotel
Sewa (Catatan 11)	2.689.859.012	2.161.222.008	Rental (Note 11)
Jumlah	223.623.427.319	620.680.272.545	Total

Untuk periode-periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2023 dan 2022, Grup mengakui pendapatan keuangan dari kontrak dengan pelanggan masing-masing sebesar Rp 10.806.438.428 dan Rp 3.152.059.855.

For the three-month periods ended March 31, 2023 and 2022, the Group recognized finance income from contract with customers amounting to Rp 10,806,438,428 and Rp 3,152,059,855, respectively.

Penjualan yang melebihi 10% dari jumlah penjualan dilakukan kepada pihak-pihak berikut:

Sales which represent more than 10% of the total sales were made to the following parties:

	Penjualan/ *Sales*	Persentase terhadap jumlah penjualan/ *Percentage of total sales*	Penjualan/ *Sales*	Persentase terhadap jumlah penjualan/ *Percentage of total sales*
	31 Maret/*March 31* , 2023		31 Maret/*March 31* , 2022	
		%		%
PT Microsoft Operations Indonesia	145.501.700.000	66,69	162.585.900.000	26,38
Yayasan Pancaran Tridharma	25.000.000.000	11,46	-	-
PT Atlas Petrochem Indonesia	23.659.650.000	10,84	-	-
PT Data Center Galaxis	-	-	268.366.628.718	43,55
PT Pelita Reliance International Hospital	-	-	173.359.200.000	28,13
Jumlah	194.161.350.000	88,99	604.311.728.718	98,06

30. Beban Pokok Pendapatan

Rincian dari beban pokok pendapatan Grup adalah sebagai berikut:

30. Cost of Revenues

The details of the Group's cost of revenues follows:

	31 Maret/*March 31*, 2023	2022	
Beban pokok penjualan:			Cost of sales:
Industri	53.558.549.842	137.554.214.446	Industrial
Komersial	10.982.468.213	33.016.651.991	Commercial
Perumahan	1.719.661.547	1.978.405.337	Residences
Jumlah	66.260.679.602	172.549.271.774	Subtotal
Beban langsung:			Direct costs:
Sewa (Catatan 11)	1.375.567.624	1.316.940.227	Rental (Note 11)
Hotel	252.622.236	177.404.518	Hotel
Jumlah	67.888.869.462	174.043.616.519	Total

Tidak terdapat pembelian dan/atau pembayaran kepada pihak tertentu yang melebihi 10% dari jumlah penjualan.

There are no purchases and/or payments to a certain party that exceeded 10% of the total revenues.

31. Beban Penjualan

31. Selling Expenses

	31 Maret/*March 31*, 2023	2022	
Komisi penjualan	4.284.862.126	10.861.163.925	Sales commission
Promosi penjualan	1.027.757.000	1.398.126.431	Sales promotion
Biaya manajemen	845.806.750	2.146.183.400	Management fee
Lain-lain	59.197.322	18.996.841	Others
Jumlah	6.217.623.198	14.424.470.597	Total

32. Beban Umum dan Administrasi

32. General and Administrative Expenses

	31 Maret/*March 31*, 2023	2022	
Gaji, upah, dan tunjangan	13.962.023.686	14.591.337.223	Salaries, wages, and allowances
Penyusutan dan amortisasi (Catatan 12 dan 13)	3.151.454.839	2.805.802.907	Depreciation and amortization (Notes 12 and 13)
Imbalan kerja jangka panjang (Catatan 34)	2.023.353.292	-	Long-term employee benefit expense (Note 34)
Beban kantor lainnya	1.228.978.727	828.574.192	Other office expenses
Pajak, perijinan dan lisensi	834.218.738	1.845.275.381	Tax, permit and licenses
Pelatihan, seminar, iuran keanggotaan dan perekrutan	553.071.784	380.438.734	Training, seminar, membership charges and recruitment
Jasa profesional	523.656.000	1.368.549.448	Professional fees
Perbaikan dan pemeliharaan	436.142.841	595.548.179	Repairs and maintenance
Listrik, telepon, fax, dan pos	355.547.657	211.736.554	Electricity, telephone, fax, and postage
Sewa dan biaya pemeliharaan	316.815.521	311.483.697	Rental and service charge
Transportasi dan perjalanan dinas	298.393.249	144.821.808	Transportation and travel
Jamuan dan sumbangan	147.342.941	77.388.025	Entertainment and donation
Alat tulis dan perlengkapan kantor	136.808.790	131.383.704	Stationery and office supplies
Asuransi (Catatan 40)	98.597.191	72.682.069	Insurance (Note 40)
Teknologi informasi (Catatan 40)	24.200.000	2.517.281.382	Information technology (Note 40)
Lain-lain	1.629.158.089	9.075.094.616	Others
Jumlah	25.719.763.345	34.957.397.919	Total

33. Keuntungan Kegiatan Pengelolaan dan Lain-lain – Bersih

33. Gain on Estate Management Operations and Others – Net

	31 Maret/*March 31*, 2023	2022	
Penghasilan:			Income:
Penggantian air bersih dan pengelolaan lingkungan	54.770.026.767	41.525.838.041	Water and estate management
Lain-lain	24.390.554.815	3.755.224.389	Others
Jumlah	79.160.581.582	45.281.062.430	Total
Beban:			Expenses:
Keamanan dan pemeliharaan lingkungan	17.589.309.240	12.011.718.994	Security and environmental maintenance
Gaji karyawan pengelola lingkungan	6.096.563.933	5.339.945.456	Salaries estate employees
Penyusutan (Catatan 12 dan 13)	3.543.207.270	2.742.518.056	Depreciation (Note 12 and 13)
Lain-lain	4.785.933.137	4.462.061.399	Others
Jumlah	32.015.013.580	24.556.243.905	Total
Bersih	47.145.568.002	20.724.818.525	Net

34. Imbalan Kerja Jangka Panjang

Besarnya imbalan pasca-kerja dihitung berdasarkan ketentuan yang berlaku.

Untuk pendanaan imbalan kerja jangka panjang, sejak tanggal 17 Oktober 2022 Grup menyelenggarakan program dana pensiun manfaat pasti untuk seluruh karyawan tetap yang memenuhi syarat. Imbalan tersebut akan dibayarkan pada saat karyawan pensiun, cacat tetap atau diberhentikan. Sebelum tanggal 17 Oktober 2022, tidak terdapat pendanaan khusus yang disisihkan sehubungan dengan imbalan kerja jangka panjang tersebut.

Grup telah menunjuk PT Asuransi Simas Jiwa, pihak berelasi, (Catatan 40) untuk mengelola program pensiun tersebut melalui Dana Pensiun Lembaga Keuangan Simas Jiwa, yang peraturannya telah disahkan menurut Keputusan Dewan Komisioner Otoritas Jasa Keuangan No. KEP-20/NB.01/2021 tanggal 12 Maret 2021 mengenai Pengesahan atas Peraturan Dana Pensiun dari Dana Pensiun Lembaga Keuangan (DPLK) Simas Jiwa.

Perhitungan aktuaria terakhir atas liabilitas imbalan kerja jangka panjang dilakukan oleh Kantor Konsultan Aktuaria Steven & Mourits, aktuaris independen, tertanggal 2 Februari 2023.

Jumlah karyawan Grup yang berhak atas imbalan kerja jangka panjang tersebut masing-masing sebanyak 397 dan 395 karyawan tahun 2023 dan 2022.

34. Long-term Employee Benefits

The amount of post-employment benefits is calculated based on the applicable provisions.

To fund these long-term employee benefits, starting from October 17, 2022 the Group operates a defined benefit pension plan for all qualified permanent employees. The benefits will be paid at the time the employee retires, is permanently disabled or is terminated. Before October 17, 2022 no funding of the benefits has been made.

The Group has appointed PT Asuransi Simas Jiwa, related party, (Note 40) to manage the pension program through the Simas Jiwa Financial Institution Pension Fund, the regulation of which was approved according to Decision of the Financial Services Authority Commissioner Board No. KEP-20/NB.01/2021 dated March 12, 2021 concerning Ratification of the Pension Fund Regulation from the Financial Institution Pension Fund (DPLK) Simas Jiwa.

The latest actuarial valuation upon the long-term employee benefits liability was from Kantor Konsultan Aktuaria Steven & Mourits, an independent actuary, dated February 2, 2023.

Number of eligible employees is 397 and 395 in 2023 and 2022, respectively.

Liabilitas yang disajikan pada laporan posisi keuangan konsolidasian sehubungan dengan program imbalan pasti adalah sebagai berikut:

The liabilities amount included in the consolidated statement of financial position arising from the Company's obligation in respect of its defined benefit plan is as follows:

	31 Maret/ *March 31,* 2023	31 Desember/ *December 31,* 2022	
Nilai kini kewajiban imbalan pasti	33.351.079.466	31.390.784.074	Present value of funded defined-benefit
Nilai wajar aset program	(2.067.878.555)	(2.034.239.333)	Fair value of plan assets
Jumlah liabilitas imbalan kerja jangka panjang	31.283.200.911	29.356.544.741	Total long-term employee benefits liability

Jumlah-jumlah yang diakui di laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian sehubungan dengan imbalan pasti adalah sebagai berikut:

Amounts recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income in respect of this benefit plan follows:

	31 Maret/*March 31* , 2023	
Biaya jasa kini	783.740.300	Current service costs
Biaya bunga neto	393.780.898	Net interest expense
Biaya jasa lalu	2.155.212.890	Past service cost
Dampak perubahan manfaat, kuartailmen dan penyelesaian	-	Impact of change in benefit, curtailments and settlements
Jumlah biaya imbalan pasti yang diakui di laba rugi	3.332.734.089	Subtotal of defined benefit cost recognized in profit or loss
Penyesuaian karena perubahan metode atribusi	(1.309.380.797)	Adjustment due to change in attribution method
Komponen biaya (penghasilan) imbalan pasti yang diakui di laba rugi	2.023.353.292	Component of defined benefit costs (income) recognized in profit or loss
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti - kerugian (keuntungan) aktuarial diakui dalam penghasilan komprehensif lain	(33.639.222)	Remeasurement of the defined benefits liability - actuarial loss (gain) recognized in other comprehensive income
Jumlah	1.989.714.070	Total

Pada periode 31 Maret 2023, komponen biaya imbalan pasti untuk tahun berjalan disajikan sebagai bagian dari "Beban umum dan administrasi" (Catatan 32) pada laba rugi.

In period March 31, 2023, the components of defined benefit cost for the year are included in as part of "General and administrative expenses" (Note 32) in the profit or loss.

Mutasi liabilitas imbalan kerja jangka Panjang-bersih yang diakui di laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

Movement of long-term employee benefits liability-net recognized in the consolidated statements of financial position follows:

	31 Maret/ *March 31,* 2023	31 Desember/ *December 31,* 2022	
Saldo awal periode	29.356.544.741	24.300.405.083	Balance at the beginning of the period
Beban (penghasilan) imbalan kerja jangka panjang periode berjalan	2.023.353.292	7.357.648.335	Long-term employee benefits expense (income) during the period
Pembayaran terminasi	-	(377.672.263)	Termination payment
Pembayaran selama periode berjalan	(63.057.900)	(546.556.625)	Benefit payments during the period
Iuran Grup	-	(2.000.000.000)	The Group's contribution
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti yang diakui dalam kerugian atau (penghasilan) komprehensif lain	(33.639.222)	622.720.211	Remeasurement of defined expense (benefits) liability recognized in other comprehensive income
Saldo akhir periode	31.283.200.911	29.356.544.741	Balance at the end of the period

Mutasi nilai wajar aset program adalah sebagai berikut:

Movement of fair value of plan assets are as follow:

	31 Maret/ *March 31,* 2023	31 Desember/ *December 31,* 2022	
Saldo awal periode	2.034.239.333	-	Balance at the beginning of the period
Pendapatan bunga	33.639.222	25.333.333	Interest income
Kontribusi pemberi kerja		2.000.000.000	Contribution from the employer
Keuntungan pengukuran kembali - imbal hasil aset program	-	8.906.000	Remeasurement gains - return on plan assets
Saldo akhir tahun	2.067.878.555	2.034.239.333	Balance at the end of the year

Porsi terbesar aset investasi ditempatkan pada instrumen pendapatan tetap, meskipun Grup juga berinvestasi pada instrumen pasar uang. Grup meyakini bahwa instrumen pendapatan tetap memberikan imbal hasil yang paling baik dalam jangka panjang pada tingkatan risiko yang dapat diterima.

The largest proportions of investment assets are invested in fixed income instrument, although the Group also invest in money market instrument. The Group believes that fixed income instrument offers the best return over the long-term with acceptable level of risk.

Asumsi-asumsi aktuarial utama yang digunakan dalam perhitungan imbalan kerja jangka panjang adalah sebagai berikut:

Principal assumptions used in the valuation of the long-term employee benefits are as follows:

	31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022/ *March 31, 2023 and December 31, 2022*	
Tingkat diskonto	7,35%	Discount rate
Tingkat kenaikan gaji	10,00%	Future salary increases
Tingkat perputaran karyawan	5,00% per tahun sampai dengan usia 20 tahun, kemudian menurun secara linier menjadi 0% pada usia 55 tahun/ *5.00% per annum until age 20, then decrease linearly to 0% until age 55*	Level of employee turnover

Analisis sensitivitas dari perubahan asumsi-asumsi utama terhadap liabilitas imbalan kerja jangka panjang adalah sebagai berikut:

The sensitivities of the overall long-term employee benefit liabilities to changes in the weighted principal assumptions follows:

	31 Maret/*March 31* , 2023			
	Dampak Kenaikan (Penurunan) terhadap Liabilitas Imbalan Pasti/ *Impact on Defined Benefits Liability Increase (Decrease)*			
	Perubahan asumsi/ *Change in Assumptions*	Kenaikan dari asumsi/ *Increase in Assumptions*	Penurunan asumsi/ *Decrease in Assumptions*	
Tingkat diskonto	1%	(629.986.520)	710.797.430	Discount rate
Tingkat pertumbuhan gaji	1%	723.290.130	(653.197.895)	Salary growth rate

	31 Desember/*December 31* , 2022			
	Dampak Kenaikan (Penurunan) terhadap Liabilitas Imbalan Pasti/ *Impact on Defined Benefits Liability Increase (Decrease)*			
	Perubahan asumsi/ *Change in Assumptions*	Kenaikan dari asumsi/ *Increase in Assumptions*	Penurunan asumsi/ *Decrease in Assumptions*	
Tingkat diskonto	1%	(2.290.860.074)	2.584.717.926	Discount rate
Tingkat pertumbuhan gaji	1%	2.630.145.926	(2.375.265.074)	Salary growth rate

35. Pendapatan Bunga

35. Interest Income

	31 Maret/*March 31* ,		
	2023	2022	
Pendapatan bunga atas:			Interest income from:
Deposito berjangka	6.279.279.572	3.742.266.847	Time deposits
Jasa giro	206.936.774	351.426.983	Current accounts
Jumlah	6.486.216.346	4.093.693.830	Total

36. Beban Bunga

36. Interest Expense

	31 Maret/*March 31* ,		
	2023	2022	
Bunga atas:			Interest on:
Liabilitas kontrak (Catatan 19)	8.627.440.551	13.581.701.483	Contract liabilities (Note 19)
Liabilitas sewa (Catatan 22)	-	12.618.380	Lease liability (Note 22)
Jumlah	8.627.440.551	13.594.319.863	Total

37. Pajak Penghasilan

a. Beban pajak Grup terdiri dari:

37. Income Tax

a. The tax expenses of the Group consists of the following:

	31 Maret/*March 31* ,		
	2023	2022	
Pajak kini			Current tax
Perusahaan	4.526.029.420	3.729.148.720	The Company
Entitas anak	5.613.404.940	681.327.460	Subsidiary
Jumlah	10.139.434.360	4.410.476.180	Total

b. Pajak Kini

Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dengan laba kena pajak adalah sebagai berikut:

b. Current Tax

A reconciliation between profit before tax per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income and taxable income follows:

	31 Maret/*March 31*, 2023	31 Maret/*March 31*, 2022	
Laba sebelum pajak menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	165.714.286.995	393.970.234.869	Profit before tax per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income
Beban pajak final Perusahaan	1.004.249.756	318.154.049	Final tax expense of the Company
Penyesuaian pendapatan yang telah dikenakan pajak final	(22.670.466.124)	(3.514.169.170)	Income already subjected to final tax
Laba sebelum pajak entitas anak	(142.222.409.763)	(392.328.062.118)	Profit before tax of the subsidiary
Rugi sebelum pajak Perusahaan	1.825.660.864	(1.553.842.370)	Loss before tax of the Company
Perbedaan temporer:			Temporary differences:
Imbalan kerja jangka panjang	1.729.521.984	-	Long-term employee benefits
Selisih antara penyusutan fiskal dan komersial	-	326.039.834	Difference between fiscal and commercial depreciation
Jumlah - bersih	1.729.521.984	326.039.834	Subtotal -net
Perbedaan tetap:			Permanent differences:
Pajak penghasilan karyawan yang ditanggung	2.009.955.068	2.709.323.788	Employee income tax
Efek dari komponen pembiayaan	2.331.797.112	787.635.784	Effect of financing component
Iuran keanggotaan	322.200.000	354.400.134	Membership charges
Beban sewa dan jasa pelayanan apartemen	242.204.980	223.699.335	Rental and service change of apartment
Jamuan dan sumbangan	142.126.841	70.470.825	Entertainment and donation
Pendapatan bunga	(1.167.497.313)	(1.417.312.079)	Interest income
Beban lain-lain	13.136.891.464	15.450.260.749	Other expenses
Jumlah - bersih	17.017.678.152	18.178.478.536	Subtotal -net
Laba kena pajak Perusahaan	20.572.861.000	16.950.676.000	Taxable income of the Company

Perhitungan beban dan utang pajak kini adalah sebagai berikut:

The current tax expense and payable are computed as follows:

	31 Maret/*March 31*, 2023	31 Maret/*March 31*, 2022	
Beban pajak kini			Current tax expense
Perusahaan	4.526.029.420	3.729.148.720	The Company
Entitas anak	5.613.404.940	681.327.460	Subsidiary
Jumlah beban pajak kini	10.139.434.360	4.410.476.180	Total current tax expense
Dikurangi pembayaran pajak dimuka:			Less prepaid taxes:
Perusahaan	3.046.059.590	1.944.640.003	The Company
Entitas anak	364.894.149	301.569.412	Subsidiary
Jumlah	3.410.953.739	2.246.209.415	Subtotal
Utang pajak	6.728.480.621	2.164.266.765	Tax payable
Rincian utang pajak:			Details of current tax payable:
Perusahaan	1.479.969.830	1.784.508.717	The Company
Entitas anak	5.248.510.791	379.758.048	Subsidiary
Jumlah utang pajak (Catatan 16)	6.728.480.621	2.164.266.765	Total tax payable (Note 16)

Pada tanggal 31 Maret 2020, Pemerintah Indonesia menerbitkan Peraturan Pemerintah No. 1/2020 dan pada tanggal 16 Mei 2020 telah ditetapkan sebagai Undang-undang No. 2 Tahun 2020 tentang Kebijakan Keuangan Negara dan Stabilitas Sistem Keuangan untuk Penanganan Pandemi Corona Virus Disease (Covid-19). Melalui peraturan ini, Pemerintah memutuskan beberapa kebijakan baru dan salah satunya terkait dengan penyesuaian tarif pajak penghasilan wajib pajak badan dalam negeri dan bentuk usaha tetap sebagai berikut:

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

Pada tanggal 7 Oktober 2021, Dewan Perwakilan Rakyat Republik Indonesia mengesahkan Undang-Undang Harmonisasi Peraturan Perpajakan, yang antara lain menetapkan tarif pajak penghasilan badan sebesar 22% untuk tahun pajak 2022 dan seterusnya.

Grup telah menerapkan penyesuaian atas tarif pajak yang berlaku dalam perhitungan pajak kininya.

Laba kena pajak dan beban pajak Perusahaan tahun 2022 sesuai dengan Surat Pemberitahuan Tahunan (SPT) yang disampaikan Perusahaan kepada Kantor Pelayanan Pajak.

c. Pajak Tangguhan

Aset pajak tangguhan - bersih Perusahaan dari perbedaan temporer masing-masing sebesar Rp 380.494.836 dan Rp 71.728.763 pada tanggal 31 Maret 2023 dan 2022 tidak diakui.

On March 31, 2020, the Government issued Government Regulation No. 1/2020 and on May 16, 2020 was stipulated as Law No. 2 Year 2020 related to State Financial Policies and Financial System Stability to cope with Corona Virus Disease (Covid-19) pandemic. Through this regulation, the Government issued some new policies which, among others, related to the change in the corporate income tax rate for domestic taxpayers and permanent establishments as follows:

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

On October 7, 2021, the House of Representatives of the Republic of Indonesia passed the Law on the Harmonization of Tax Regulations, which stipulates a corporate income tax rate of 22% for the fiscal year 2022 onwards, among others.

The Group has adopted the amendments of those prevailing tax rates in the current tax computation.

The taxable income and tax expense of the Company in 2022 are in accordance with the corporate income tax returns filed with the Tax Service Office.

c. Deferred Tax

The deferred tax assets - net on the Company's temporary differences as of March 31, 2023 and 2022 amounting to Rp 380,494,836 and Rp 71,728,763, respectively, have not been recognized.

d. Pajak Final

Perhitungan beban pajak final dan pajak dibayar dimuka adalah sebagai berikut:

d. Final Tax

The final tax expense and prepaid taxes are computed as follows:

	31 Maret/*March 31*, 2023	2022	
Pajak final			Final tax
Perusahaan			The Company
Tahun 2023:			In 2023:
2,5% x Rp 30.871.333.606	771.784.380	-	2.5% x Rp 30,871,333,606
5% x Rp 471.943.434	23.597.172		5% x Rp 471,943,434
10% x Rp 2.088.682.038	208.868.204	-	10% x Rp 2,088,682,038
Tahun 2022:			In 2022:
2,5% x Rp 4.080.796.728	-	102.020.122	2,5% x Rp 4,080,796,728
10% x Rp 2.161.339.272	-	216.133.927	10% x Rp 2,161,339,272
Entitas anak	4.401.124.695	15.251.467.669	Subsidiary
Jumlah beban pajak final	5.405.374.451	15.569.621.718	Total final tax expense
Dikurangi pajak dibayar dimuka:			Less prepaid taxes:
Perusahaan	5.439.732.702	2.153.446.624	The Company
Entitas anak	32.989.656.289	24.975.588.560	Subsidiary
Jumlah	38.429.388.991	27.129.035.184	Subtotal
Pajak dibayar dimuka	(33.024.014.540)	(11.559.413.466)	Prepaid taxes
Rincian pajak dibayar dimuka			Details of prepaid taxes:
Perusahaan	4.435.482.946	1.835.292.575	The Company
Entitas anak	28.588.531.594	9.724.120.891	Subsidiary
Jumlah pajak dibayar dimuka (Catatan 9)	33.024.014.540	11.559.413.466	Total prepaid taxes (Note 9)

e. Surat Ketetapan Pajak

Selama tahun 2022, PT Pembangunan Deltamas (PDM), entitas anak, menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar atas Pajak Penghasilan pasal 4 ayat 2, pasal 21, pasal 23, pasal 25, pasal 26 dan Pajak Pertambahan Nilai untuk tahun fiskal 2017 dengan jumlah keseluruhan sebesar Rp 7.427.028.996 yang telah dilunasi oleh PDM pada tahun 2022.

Selama tahun 2022, PDM menerima Surat Tagihan Pajak Kurang Bayar atas Pajak Pertambahan Nilai untuk tahun fiskal 2017 dengan jumlah keseluruhan sebesar Rp 275.272.386 yang telah dilunasi oleh PDM pada tahun 2022.

e. Tax Assessment Letter

In 2022, PT Pembangunan Deltamas (PDM), a subsidiary, received Tax Assessment Letter for Tax Assessment Letter for Underpayment of Income Tax art 4 (2), art 21, art 23, art 25, art 26 and Value Added Tax for fiscal year 2017 totaling to Rp 7,427,028,996, which had been settled by PDM in 2022.

In 2022, PDM received Tax Invoice Letter for Underpayment of Value Added Tax for fiscal year 2017 totaling to Rp 275,272,386, which had been settled by PDM in 2022.

Rekonsiliasi antara beban pajak dan hasil perkalian laba akuntansi sebelum pajak berdasarkan laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dengan tarif pajak yang berlaku adalah sebagai berikut:

A reconciliation between the total tax expense and the amounts computed by applying the effective tax rates to profit before tax per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income follows:

	31 Maret/*March 31*,		
	2023	2022	
Laba sebelum pajak menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	165.714.286.995	393.970.234.869	Profit before tax per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income
Beban pajak final	1.004.249.756	318.154.049	Final tax expense
Penyesuaian pendapatan yang telah dikenakan pajak final	(22.670.466.124)	(3.514.169.170)	Income already subjected to final tax
Laba sebelum pajak entitas anak	(142.222.409.763)	(392.328.062.118)	Profit before tax of the subsidiary
Rugi sebelum pajak Perusahaan	1.825.660.864	(1.553.842.370)	Loss before tax of the Company
Beban pajak menurut tarif pajak yang berlaku	401.645.390	(341.845.321)	Tax expense at effective tax rate
Pajak penghasilan karyawan yang ditanggung	442.190.115	596.051.233	Employee income tax
Efek dari komponen pembiayaan	512.995.365	173.279.872	Effect of financing component
Iuran keanggotaan	70.884.000	77.968.029	Membership charges
Beban sewa dan jasa pelayanan apartemen	53.285.096	49.213.854	Rental and service charge of apartment
Jamuan dan sumbangan	31.267.905	15.503.582	Entertainment and donation
Pendapatan bunga	(256.849.409)	(311.808.657)	Interest income
Beban lain-lain	2.890.116.122	3.399.057.365	Other expenses
Bersih	3.743.889.193	3.999.265.278	Net
Subjumlah	4.145.534.583	3.657.419.957	Subtotal
Perbedaan temporer yang tidak diakui sebagai aset pajak tangguhan	380.494.836	71.728.763	Unrecognized deferred tax assets on temporary differences
Jumlah beban pajak Perusahaan	4.526.029.420	3.729.148.720	Tax expense of the Company
Jumlah beban pajak Entitas anak	5.613.404.940	681.327.460	Tax expense of the Subsidiary
Jumlah beban pajak	10.139.434.360	4.410.476.180	Total tax expense

38. Dividen Tunai

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan tanggal 27 Oktober 2022, para pemegang saham Perusahaan telah menyetujui pembagian dividen tunai interim kepada pemegang saham dengan nilai sebesar Rp 722.971.666.500 atau sebesar Rp 15 per saham dibayarkan pada bulan November 2022.

38. Cash Dividends

Based on the Company's Stockholder's Meeting dated October 27, 2022, the Company's stockholders agreed to distribute interim cash dividends to stockholders amounting to Rp 722,971,666,500 or equivalent to Rp 15 per share paid in November 2022.

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan yang didokumentasikan dalam akta No. 14 tanggal 6 Juni 2022 dari Yulia SH., notaris di Jakarta, para pemegang saham Perusahaan telah menyetujui pembagian dividen tunai kepada pemegang saham dengan nilai sebesar Rp 120.495.277.750 atau sebesar Rp 2,5 per saham dibayarkan pada bulan Juni 2022.

Based on the Company's Stockholder's Meeting as documented in Notarial Deed No. 14 dated June 6, 2022, of Yulia SH., a public notary in Jakarta, the Company's stockholders agreed to distribute cash dividends to stockholders amounting to Rp 120,495,277,750 or equivalent to Rp 2.5 per share paid in June 2022.

39. Laba Per Saham

Laba per saham dasar dihitung berdasarkan informasi berikut:

39. Earnings Per Share

Basic earnings per share is computed based on the following data:

	31 Maret/*March 31*, 2023	31 Maret/*March 31*, 2022	
Jumlah laba teratribusikan pada pemilik entitas induk	155.477.670.996	389.170.172.978	Profit attributable to owners of the parent Company
Jumlah rata-rata tertimbang saham	48.198.111.100	48.198.111.100	Weighted average number of shares outstanding
Laba per saham dasar	3,23	8,07	Basic earnings per share

40. Sifat dan Transaksi Hubungan Berelasi

Sifat Pihak Berelasi

a. PT Sumber Arusmulia dan Sojitz Corporation merupakan pemegang saham Perusahaan.

b. Perusahaan yang sebagian pemegang saham dan/atau manajemennya sama dengan Grup, yaitu:

- PT AMSL Deltamas
- PT Asuransi Simas Jiwa
- PT Asuransi Sinar Mas
- PT Bank Sinarmas Tbk
- PT Ekacentra Usahamaju
- PT Pelita Reliance International Hospital
- PT Royal Oriental
- PT Samakta Mitra

c. Grup memiliki investasi dalam ventura bersama di PT Panahome Deltamas Indonesia.

d. Sinarmas Land Limited adalah pemegang saham akhir Grup.

40. Nature of Relationship and Transactions with Related Parties

Nature of Relationship

a. PT Sumber Arusmulia and Sojitz Corporation are stockholders of the Company.

b. The companies which have partly the same stockholders and/or management as the Group are as follows:

c. The Group has investment in PT Panahome Deltamas Indonesia, a joint venture.

d. Sinarmas Land Limited is the ultimate parent company of the Group.

Transaksi dengan Pihak Berelasi

Dalam kegiatan usahanya, Grup melakukan transaksi tertentu dengan pihak-pihak berelasi, yang meliputi antara lain:

a. Akun-akun berikut merupakan transaksi dengan pihak berelasi:

Transactions with Related Parties

In the normal course of business, the Group entered into certain transactions with related parties involving the following:

a. The accounts involving transactions with related parties are as follows:

	31 Maret/ *March 31,* 2023	31 Desember/ *December 31,* 2022	Persentase terhadap Jumlah Aset/Liabilitas/ *Percentage to Total Assets/Liabilities* 31 Maret/ *March 31,* 2023	31 Desember/ *December 31,* 2022
			%	%
Aset/*Assets*				
Kas dan setara kas/*Cash and cash equivalents*				
PT Bank Sinarmas Tbk	42.079.738.874	23.817.180.590	0,62	0,36
Piutang usaha - pihak berelasi/ *Trade accounts receivable - related party*				
PT Pelita Reliance International Hospital	130.019.400.000	130.019.400.000	1,90	1,96
Investasi dalam ventura bersama/ *Investment in a joint venture*				
PT Panahome Deltamas Indonesia	282.354.137.355	276.557.586.841	4,13	4,18
Liabilitas/*Liabilities*				
Setoran jaminan/*Security deposit*				
PT Panahome Deltamas Indonesia	100.000.000	100.000.000	0,01	0,01
Liabilitas kontrak/*Contract liabilities*				
PT Panahome Deltamas Indonesia	369.211.683.915	362.992.920.599	38,51	39,02
Utang lain-lain/*Other payables*				
PT. Ekacentra Usahamaju	729.887.080	-	0,08	-
Asuransi Sinarmas	242.761.585	-	0,02	-
Sojitz Corporation	53.234.213	-	0,01	-
	1.025.882.878	-	0,11	-

	31 Maret/*March 31*,		Persentase terhadap Jumlah Pendapatan/Beban/ *Percentage to Total Respective Revenues/Expenses* 31 Maret/*March 31*,	
	2023	2022	2023	2022
			%	%
Pendapatan usaha/*Revenues*				
PT Panahome Deltamas Indonesia	3.343.974.999	1.658.835.689	1,53	0,27
PT Pelita Reliance International Hospital	-	173.359.200.000	-	28,13
	3.343.974.999	175.018.035.689	1,53	28,40
Beban penjualan/*Selling expenses*				
Biaya manajemen/*Management fee*				
PT Ekacentra Usahamaju	422.903.375	1.073.091.700	6,80	7,44
Sojitz Corporation	422.903.375	1.073.091.700	6,80	7,44
	845.806.750	2.146.183.400	13,60	14,88
Beban umum dan administrasi/*General and administrative expenses*				
Asuransi/*Insurance*				
PT Asuransi Sinar Mas	98.597.191	72.682.069	0,38	0,21
Sewa gedung/*Rent building*				
PT Royal Oriental	51.204.979	50.924.646	0,20	0,15
Teknologi informasi/*Information technology*				
PT Samakta Mitra	-	2.427.981.382	-	6,95
	149.802.170	2.551.588.097	0,58	7,31
Pendapatan bunga/*Interest income*				
PT Bank Sinarmas Tbk	31.182.109	21.392.632	0,48	0,52

b. Grup menunjuk PT Asuransi Simas Jiwa untuk mengelola program dana pensiun manfaat pasti (Catatan 34).

c. Grup mengasuransikan properti investasi dan aset tetap pada PT Asuransi Sinar Mas (Catatan 11 dan 12).

d. Berdasarkan perjanjian sewa tanggal 20 Januari 2020, Perusahaan menyewa ruangan kantor di Sinarmas Land Plaza dari PT Royal Oriental. Perjanjian ini akan berlaku mulai 1 April 2020 sampai dengan 31 Maret 2023.

e. Pada tanggal 31 Maret 2016, Perusahaan menandatangi perjanjian dengan Sojitz Corporation (SC) dan Sinarmas Land Limited (SML). Perjanjian ini berlaku mulai tanggal 1 April 2016 sampai dengan tanggal 31 Maret 2017. Berdasarkan perjanjian ini, atas jasa yang diberikan oleh SC dan SML maka Perusahaan akan membayar biaya komisi dan biaya manajemen dengan rincian sebagai berikut:

b. The Group has appointed PT Asuransi Simas Jiwa to manage the defined benefit pension plan (Note 34).

c. The Group insured its investment properties and property, plant and equipment with PT Asuransi Sinar Mas (Notes 11 and 12).

d. Based on rental agreement dated January 20, 2020, the Company leases an office space in Sinarmas Land Plaza from PT Royal Oriental from April 1, 2020 to March 31, 2023.

e. On March 31, 2016, the Company entered into an agreement with Sojitz Corporation (SC) and Sinarmas Land Limited (SML). The agreement is effective from April 1, 2016 until March 31, 2017. Based on this agreement, the Company will pay commissions and management fees to SC and SML, respectively as follows:

- Saat SC mendatangkan pembeli atau penyewa, maka Perusahaan membayar biaya komisi untuk SC sebesar 2% dan biaya manajemen untuk SML/SML Grup Entitas sebesar 1% dari total nilai transaksi;

- Saat SML mendatangkan pembeli atau penyewa, maka Perusahaan membayar biaya komisi untuk SML/SML Grup Entitas sebesar 2,5% dan biaya manajemen untuk SC sebesar 0,5% dari total nilai transaksi.

Pada tanggal 7 April 2021, perjanjian ini diperbaharui dengan masa berlaku mulai tanggal 1 April 2021 sampai dengan tanggal 31 Maret 2022 dan telah diperpanjang mulai tanggal 1 April 2022 sampai dengan tanggal 31 Maret 2023.

Untuk periode-periode tiga bulan yang berakhir pada 31 Maret 2023 dan 2022, Perusahaan membayar komisi penjualan kepada Sojitz masing-masing sebesar nihil dan Rp 734.712.000. Tidak ada pembayaran kepada SML/SML Grup Entitas (Catatan 17 dan 31), dan tidak ada pembayaran biaya manajemen kepada Sojitz. Sedangkan kepada SML/SML Grup Entitas masing-masing sebesar nihil dan Rp 367.356.000 (Catatan 17 dan 31).

f. Pada tanggal 31 Maret 2016, PDM menandatangi perjanjian dengan Sojitz dan SML. Perjanjian ini berlaku mulai tanggal 1 April 2016 sampai dengan tanggal 31 Maret 2017. Berdasarkan perjanjian ini, atas jasa yang diberikan oleh Sojitz dan SML maka PDM akan membayar biaya komisi dan biaya manajemen dengan rincian sebagai berikut:

- Saat Sojitz mendatangkan pembeli atau penyewa, maka PDM membayar biaya komisi untuk Sojitz sebesar 2% dan biaya manajemen untuk SML/SML Grup Entitas sebesar 1% dari total nilai transaksi;

- Saat SML mendatangkan pembeli atau penyewa, maka PDM membayar biaya komisi untk SML/SML Grup Entitas sebesar 2,5% dan biaya manajemen untuk Sojitz sebesar 0,5% dari total nilai transaksi.

- When SC obtained customers or lessee, the Company shall pay commission fee of 2% to SC and management fee of 1% to SML/SML Group Entity based on the total value of transactions;

- When SML obtained customers or lessee, the Company shall pay commission fee of 2.5% to SML/SML Group Entity and management fee of 0.5% to SC based on the total value of transactions.

On April 7, 2021, this agreement was superseded by the new agreement, which is effective from April 1, 2021 until March 31, 2022 and further extended from April 1, 2022 until March 31, 2023.

For the three-month periods ended March 31, 2023 and 2022, the Company paid sales commission to Sojitz amounting nil and Rp 734,712,000, respectively. Ther is no payment to SML/SML Group Entity (Notes 17 and 31), respectively, and there is no payment of management fee to Sojitz. While, to SML/SML Group Entity amounting to nil and Rp 367,356,000, respectively, (Notes 17 and 31).

f. On March 31, 2016, PDM entered an angreement with Sojitz and SML. The agreement is effective from April 1, 2016 until March 31, 2017. Based on this agreement, PDM will pay commissions and management fees to Sojitz and SML, respectively as follows:

- When Sojitz obtained customers or lessee, PDM shall pay commission fee of 2% to Sojitz and management fee of 1% to SML/SML Group Entity based on the total value of transactions;

- When SML obtained customers or lessee, PDM shall pay commission fee of 2.5% to SML/SML Group Entity and management fee of 0.5% to Sojitz based on the total value of transactions.

Pada tanggal 7 April 2021, perjanjian ini diperbaharui dengan masa berlaku mulai tanggal 1 April 2021 sampai dengan tanggal 31 Maret 2022 dan telah diperpanjang mulai tanggal 1 April 2022 sampai dengan tanggal 31 Maret 2023.

Untuk periode-periode tiga bulan yang berakhir pada 31 Maret 2023 dan 2022, PDM tidak ada pembayaran komisi penjualan kepada Sojitz (Catatan 17 dan 31) dan biaya manajemen kepada Sojitz masing-masing sebesar nihil dan Rp 666.627.000 sedangkan kepada SML/SML Grup Entitas tidak ada pembayaran biaya manajemen (Catatan 17 dan 31).

On April 7, 2021, this agreement was superseded by the new agreement, which is effective from April 1, 2021 until March 31, 2022 and further extended from April 1, 2022 until March 31, 2023.

For the three-month periods ended March 31, 2023 and 2022, there is no payment for sales commison from PDM to Sojitz (Notes 17 and 31), and management fee to Sojitz amounting to nil and Rp 666.627.000, respectively. While, there is no management fee payment to SML/SML Group Entity (Notes 17 and 31).

g. Grup memberikan kompensasi kepada karyawan kunci. Imbalan yang diberikan kepada direksi dan dewan komisaris adalah sebagai berikut:

g. The Group provides compensation to the key management personnel. The remuneration of directors and commissioners follows:

	31 Maret/*March 31*,		Persentase terhadap Jumlah Beban Gaji/ *Percentage to Total Salaries Expenses* 31 Maret/*March 31*,	
	2023	2022	2023	2022
			%	%
Gaji dan imbalan kerja jangka pendek/ *Salaries and other short-term employee benefits*	2.527.044.440	2.717.066.273	18,10	18,62

41. Tujuan dan Kebijakan Manajemen Risiko Keuangan

Risiko-risiko utama yang timbul dari instrumen keuangan yang dimiliki Grup adalah risiko mata uang asing, risiko kredit dan risiko likuiditas. Kegiatan operasional Grup dijalankan secara berhati-hati dengan mengelola risiko-risiko tersebut agar tidak menimbulkan potensi kerugian bagi Grup.

Direksi bertugas menentukan prinsip dasar kebijakan manajemen risiko Grup secara keseluruhan serta kebijakan pada area tertentu seperti risiko mata uang asing, risiko kredit dan risiko likuiditas.

41. Financial Risk Management Objectives and Policies

The main risks arising from the Group's financial instruments are foreign exchange risk, credit risk and liquidity risk. The operational activities of the Group are managed in a prudential manner by managing those risks to minimize potential losses.

The Board of Directors has the responsibility to determine the basic principles of the Group's risk management as well as principles covering specific areas, such as foreign exchange risk, credit risk and liquidity risk.

Risiko Mata Uang Asing

Risiko mata uang asing adalah risiko dimana nilai wajar atas arus kas kontraktual masa datang dari suatu instrumen keuangan akan terpengaruh akibat perubahan nilai tukar.

Grup dalam melakukan kegiatan usahanya sebagian besar mempergunakan mata uang Rupiah dalam hal transaksi penjualan, pembelian tanah dan biaya konstruksi serta beban usaha. Transaksi usaha dalam mata uang asing hanya dilakukan untuk hal-hal khusus, dan jika hal tersebut terjadi manajemen akan melakukan reviu berkala atas eksposur mata uang asing tersebut.

Pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022, jika mata uang Rupiah melemah/menguat sebesar Rp 1.000 terhadap Dolar Amerika Serikat dan sebesar Rp 10 terhadap Yen Jepang dengan variabel lain konstan, laba tahun berjalan akan lebih tinggi/rendah masing-masing sebesar Rp 1.636.186.270 dan Rp 1.632.928.270.

Foreign Exchange Risk

Foreign exchange rate risk is the risk that the fair value or future contractual cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in foreign exchange rates.

The Group's major transactions (i.e. sale, land acquisition, construction cost and operating expenses) are mostly denominated in Rupiah currency. Transactions in foreign currency are only done for special purpose, and the management regularly reviews its foreign currency exposure.

As of March 31, 2023 and December 31, 2022, if the Rupiah currency had weakened/strengthened by Rp 1,000 against the U.S. Dollar and Rp 10 against Japanese Yen with all other variables held constant, profit for the year would have been by higher/lower Rp 1,636,186,270 and Rp 1,632,928,270, respectively.

Risiko Kredit

Risiko kredit timbul dari kemungkinan ketidakmampuan pelanggan atau pihak lawan, untuk memenuhi liabilitas kontraktualnya.

Risiko kredit timbul dari kas dan setara kas, piutang usaha dan aset lain-lain. Manajemen menempatkan kas dan deposito berjangka hanya pada bank yang bereputasi baik dan terpercaya. Untuk meminimalisasi risiko kredit atas piutang usaha yang berasal dari penjualan properti, manajemen mengenakan denda atas keterlambatan pembayaran.

Credit Risk

Credit risk arises from the possibility of customers or counterparties, inability to fulfill their contractual obligations.

Credit risk arises from cash and cash equivalents, trade accounts receivable and other current assets. Management placed cash and time deposits only with reputable and reliable banks. To minimize credit risk on receivable from sale of real estate properties, management imposes fines for the late payment.

Berikut adalah eksposur maksimal Grup yang terkait risiko kredit pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022:

The table below shows the Group's maximum exposures related to credit risk as of March 31, 2023 and December 31, 2022:

	31 Maret/ *March 31,* 2023	31 Desember/ *December 31,* 2022	
Kas dan setara kas	836.139.882.600	760.941.486.572	Cash and cash equivalents
Piutang usaha	130.019.400.000	130.019.400.000	Trade accounts receivable
Aset lain-lain	9.121.899.334	10.236.539.359	Other current assets
Jumlah	975.281.181.934	901.197.425.931	Total

Risiko Likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko yang timbul dari kemungkinan Grup mengalami kesulitan pendanaan untuk memenuhi komitmen dan liabilitas Grup kepada pihak kreditur pada saat jatuh tempo pembayaran.

Dalam pengelolaan risiko likuiditas, manajemen memantau dan menjaga jumlah kas dan setara kas yang dianggap memadai untuk membiayai operasional Grup dan untuk mengatasi dampak fluktuasi arus kas. Manajemen juga melakukan evaluasi berkala atas proyeksi arus kas dan arus kas aktual, termasuk jadwal jatuh tempo utang, dan terus-menerus melakukan penelaahan pasar keuangan untuk mendapatkan sumber pendanaan yang optimal.

Tabel di bawah ini menganalisa liabilitas keuangan Grup yang dikelompokkan berdasarkan periode yang tersisa sampai dengan tanggal jatuh tempo kontraktual. Jumlah yang diungkapkan dalam tabel merupakan arus kas kontraktual yang tidak didiskontokan:

Liquidity Risk

Liquidity risk is a risk arising when the cash flow position of the Group is not enough to cover the liabilities which become due.

In managing the liquidity risk, management monitors and maintains a level of cash and cash equivalents deemed adequate to finance the Group's operations and to mitigate the effects of fluctuation in cash flows. Management also regularly evaluates the projected and actual cash flows, including loan maturity profiles, and continuously assesses conditions in the financial markets for opportunities to obtain optimal funding sources.

The table below analyzes the Group's financial liabilities into relevant maturity groupings based on the remaining period to the contractual maturity date. The amounts disclosed in the table are the contractual undiscounted cash flows:

	31 Maret/*March 31*, 2023					
	<= 1 Tahun/ *<= 1 Year*	>1 Tahun-2 Tahun/ *>1-2 Years*	>2 Tahun-5 Tahun/ *>2-5 Years*	> 5 Tahun/ *> 5 Years*	Nilai Tercatat/ *As Reported*	
Liablitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi						**Financial Liabilities at amortized cost**
Utang usaha	66.526.674.256	-	-	-	66.526.674.256	Trade accounts payable
Beban akrual	4.874.923.731	-	-	-	4.874.923.731	Accrued expenses
Setoran jaminan	49.029.271.500	-	-	-	49.029.271.500	Security deposits
Utang lain-lain	19.223.398.501	-	-	-	19.223.398.501	Other payables
Jumlah	139.654.267.988	-	-	-	139.654.267.988	**Total**

	31 Desember/*December 31*, 2022					
	<= 1 Tahun/ *<= 1 Year*	>1 Tahun-2 Tahun/ *>1-2 Years*	>2 Tahun-5 Tahun/ *>2-5 Years*	> 5 Tahun/ *> 5 Years*	Nilai Tercatat/ *As Reported*	
Liablitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi						**Financial Liabilities at amortized cost**
Utang usaha	10.710.907.313	-	-	-	10.710.907.313	Trade accounts payable
Beban akrual	1.448.069.472	-	-	-	1.448.069.472	Accrued expenses
Setoran jaminan	42.609.164.308	-	-	-	42.609.164.308	Security deposits
Utang lain-lain	7.560.476.483	-	-	-	7.560.476.483	Other payables
Jumlah	62.328.617.576	-	-	-	62.328.617.576	**Total**

42. Perjanjian

a. Perjanjian Sewa – Grup sebagai Penyewa

Grup menandatangani perjanjian sewa ruang kantor dengan PT Royal Oriental, pihak berelasi, dengan periode sewa selama tiga (3) tahun. Perjanjian ini akan berlaku mulai 1 April 2020 sampai dengan 31 Maret 2023.

Grup menandatangani perjanjian sewa lahan dengan PT Pertamina Gas (Pertagas), dengan periode sewa selama tiga (3) tahun. Perjanjian ini akan berlaku mulai 3 April 2021 sampai dengan 2 April 2024.

Nilai tercatat aset hak-guna dan liabilitas sewa masing-masing diungkapkan pada Catatan 13 dan 22.

Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian menyajikan saldo berikut berkaitan dengan sewa:

42. Agreement

a. Lease Agreement – the Group as Lessee

The Group entered into a lease agreement for lease of office space with PT Royal Oriental, related party, with lease term of three (3) years. This agreement is valid from April 1, 2020 to March 31, 2023.

The Group entered into a lease agreement for lease of land with PT Pertamina Gas (Pertagas), with lease term of three (3) years. This agreement is valid from April 3, 2021 to April 2, 2024.

The carrying value of right-of-use asset and lease liabilities related to the lease agreement are disclosed in Notes 13 and 22, respectively.

The consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income shows the following amounts related to leases:

	31 Maret/*March 31*,		
	2023	2022	
Beban amortisasi aset hak-guna	178.238.672	173.368.819	Amortization expense of right-of-use assets
Beban bunga atas liabilitas sewa	-	12.618.380	Interest expense on lease liability
Jumlah	178.238.672	185.987.199	Total

Jumlah pengeluaran kas untuk sewa selama periode yang berakhir 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022 adalah masing-masing sebesar Rp 280.779.519 dan Rp 1.698.499.155.

The total cash outflow for leases for the periods ended March 31, 2023 and December 31, 2022 amounted to Rp 280,779,519 and Rp 1,698,499,155, respectively.

b. Perjanjian Kerjasama

- Pada tanggal 30 Mei 2017, Perusahaan menandatangani perjanjian kerjasama dengan PanaHome Asia Pacific Pte. Ltd melalui anak perusahaan yaitu PT Panahome Gobel Indonesia (PHGI) dengan tujuan untuk mengembangkan proyek real estat di Kota Deltamas. Berdasarkan Akta Pendirian PT Panahome Deltamas Indonesia (PHDI) No. 9 tanggal 17 November 2017 dari Mina Ng, S.H., M.Kn., notaris di Jakarta, Perusahaan dan PHGI mendirikan PHDI. Bagian kepemilikan Perusahaan pada PHDI adalah sebesar 49%.

- Pada tanggal 19 Desember 2002 (dengan addendum terakhir tanggal 18 Desember 2003), 17 Juli 2003, 26 Juni 2002 dan 23 Desember 2003 (dengan addendum terakhir tanggal 17 Januari 2015), Perusahaan mengadakan perjanjian dengan PT Bank OCBC NISP Tbk (OCBC NISP) untuk kredit perumahan yang disediakan oleh OCBC NISP untuk pembelian atas unit properti Perusahaan.

- Pada tanggal 26 Juni 2002, 17 Juli 2002, 19 Desember 2002 (dengan addendum terakhir tanggal 18 Desember 2003) dan 23 Desember 2003 (dengan addendum terakhir tanggal 17 Januari 2015), PT Pembangunan Deltamas (PDM), entitas anak, mengadakan perjanjian masing-masing dengan OCBC NISP dan BM (dengan addendum terakhir tanggal 31 Agustus 2018) untuk kredit perumahan yang disediakan oleh OCBC NISP dan BM untuk pembelian atas unit properti PDM.

b. Cooperation Agreement

- On May 30, 2017, the Company signed a joint venture agreement with PanaHome Asia Pacific Pte. Ltd through a subsidiary is PT Panahome Gobel Indonesia (PHGI) to develop real estate project in Kota Deltamas. Based on Deed of Establishment of PT Panahome Deltamas Indonesia (PHDI) No. 9 dated November 17, 2017 of Mina Ng, S.H., M.Kn., a public notary in Jakarta, the Company and PHGI established PHDI. The Company's interest in PHDI is 49%.

- On December 19, 2002 (with the latest addendum dated December 18, 2003), July 17, 2003, June 26, 2002 and December 23, 2003 (with the latest addendum dated January 17, 2015), the Company entered into an agreement with PT Bank OCBC NISP Tbk (OCBC NISP) for housing loan provided by OCBC NISP to the buyers of the Company's property units.

- On June 26, 2002, July 17, 2002, December 19, 2002 (with the latest addendum dated December 18, 2003) and December 23, 2003 (with the latest addendum dated January 17, 2015), PT Pembangunan Deltamas (PDM), the subsidiary, entered into an agreement with OCBC NISP and BM (with the latest addendum dated Agustus 31, 2018), respectively, for housing loan provided by OCBC NISP and BM to the buyers of PDM's property units.

- Pada tanggal 17 Februari 2004, Perusahaan dan PDM mengadakan perjanjian dengan PT Bank CIMB Niaga Tbk (CIMB Niaga) untuk kredit perumahan yang disediakan oleh CIMB Niaga untuk pembelian unit properti Perusahaan dan PDM.

- Pada tanggal 10 Februari 2010 (dengan addendum terakhir tanggal 20 Desember 2019), Perusahaan dan PDM mengadakan perjanjian dengan PT Bank Permata Tbk (BP) untuk kredit perumahan yang disediakan oleh BP untuk pembelian unit properti Perusahaan dan PDM.

- Pada tanggal 20 Juli 2018, PDM dan Yayasan Pemeliharaan Sekolah Jepang Jakarta menandatangani perjanjian sewa gedung sekolah untuk jangka waktu selama dua puluh (20) tahun yang dimulai pada tanggal 1 Maret 2019 sampai dengan 31 Maret 2039.

- Pada tanggal 18 September 2020, Perusahaan menandatangani Perjanjian Pendahuluan Kerjasama dengan PT Jasamarga Japek Selatan (JJS), selaku pemegang hak pengusahaan jalan tol Jakarta - Cikampek II Selatan.

  Pada saat yang bersamaan, Perusahaan juga menandatangani Perjanjian Kerjasama yang mengatur tahap pelaksanaan serta Perjanjian Penyimpanan Sertifikat dan Dana dengan JJS dan PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (BRI).

  Perusahaan menyerahkan jaminan 4 sertifikat tanah dengan luas keseluruhan sebesar 850.081 m^2 kepada BRI selaku Agen Penyimpanan yang setara dengan nilai perkiraan sebesar Rp 345.000.000.000.

- On February 17, 2004, the Company and PDM entered into an agreement with PT Bank CIMB Niaga Tbk (CIMB Niaga) for housing loans provided by CIMB Niaga to the buyers of property units of the Company and PDM.

- On February 10, 2010 (with the latest addendum dated December 20, 2019), the Company and PDM entered into an agreement with PT Bank Permata Tbk (BP) for housing loan provided by BP to the buyers of property units of the Company and PDM.

- On July 20, 2018, PDM and Yayasan Pemeliharaan Sekolah Jepang Jakarta entered into school building lease agreement for a period of twenty (20) years starting March 1, 2019 until March 31, 2039.

- On September 18, 2020, the Company signed a Preliminary Cooperation Agreement with PT Jasamarga Japek Selatan (JJS), as the holder of concession rights for the Jakarta - Cikampek II Selatan toll road.

  At the same time, the Company also signed a Cooperation Agreement governing the implementation stage and also a Certificate and Fund Deposit Agreement with JJS and PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (BRI).

  The Company submits collateral for 4 land certificates with a total area of 850,081 square meters to BRI as the Depository Agent which is equivalent to an estimated value of Rp 345,000,000,000.

Pada tanggal 12 Oktober 2022, Perusahaan telah menerima pengembalian jaminan 1 sertifikat tanah yang dijaminkan seluas 743.465 m^2 dari BRI yang setara dengan nilai perkiraan sebesar Rp 301.730.570.381.

Perjanjian berakhir jika ada kesepakatan tertulis dari Perusahaan dan JJS akibat terjadinya keadaan kahar, salah satu pihak bangkrut/pailit, ataupun jika syarat pendahuluan belum dapat dipenuhi hingga 8 bulan sejak Perjanjian ditandatangani, kecuali dikesampingkan oleh JJS jika secara hukum memungkinkan, ataupun wanprestasi dari salah satu pihak.

On October 12, 2022, the Company received the return of the collateralized for 1 land certificate with a total area 743,465 square meter from BRI which is equivalent to an estimated value of Rp 301,730,570,381.

The agreement is considered not valid anymore if there is a written agreement from the Company and JJS due to force majeure, one of the parties goes bankrupt, or if the preliminary conditions have not been fulfilled for up to 8 months since the agreement is signed, unless it is set aside by JJS if it is legally possible, or if default from one of the parties.

43. Segmen Operasi

Informasi segmen Grup dikelompokkan berdasarkan segmen usaha yaitu properti, hotel dan lain-lain.

43. Operating Segments

The Group's operating segments information is presented based on business segment, namely, property, hotel and others.

	31 Maret/*March 31*, 2023				
	Properti/ *Property*	Hotel/ *Hotel*	Lain-lain/ *Others*	Konsolidasi/ *Consolidated*	
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian					Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income
Pendapatan usaha	220.880.091.657	2.743.335.662	-	223.623.427.319	Revenues
Hasil segmen					Segment results
Laba kotor segmen	153.243.844.431	2.490.713.426	-	155.734.557.857	Segment gross profit
Laba (rugi) usaha	119.184.588.481	(792.791.618)	-	118.391.796.863	Operating profit (loss)
Pendapatan (beban) lain-lain - bersih	23.962.558.138	(196.840.666)	23.556.772.662	47.322.490.134	Other income (expenses) - net
Laba (rugi) sebelum pajak	143.147.146.619	(989.632.284)	23.556.772.662	165.714.286.997	Profit (loss) before tax
Beban pajak kini	-	-	(10.139.434.360)	(10.139.434.360)	Current tax expense
Laba (rugi) periode berjalan	143.147.146.619	(989.632.284)	13.417.338.302	155.574.852.637	Profit (loss) for the period
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian					Consolidated Statements of Financial Position
Aset segmen *)	6.659.049.350.335	143.685.590.670	-	6.802.734.941.005	Segment assets *)
Liabilitas segmen **)	927.002.254.854	9.772.885.341	-	936.775.140.195	Segment liabilities **)
Informasi Lainnya					Other information
Beban penyusutan dan amortisasi	2.740.345.786	1.786.676.677	3.543.207.270	8.070.229.733	Depreciation and amortization expense

*) Tidak termasuk pajak dibayar dimuka/Excludes prepaid taxes
**) Tidak termasuk utang pajak/Excludes taxes payable

	31 Maret/*March 31*, 2022				
	Properti/ *Property*	Hotel/ *Hotel*	Lain-lain/ *Others*	Konsolidasi/ *Consolidated*	
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian					Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income
Pendapatan usaha	618.416.955.277	2.263.317.267	-	620.680.272.544	Revenues
Hasil segmen					Segment results
Laba kotor segmen	173.866.212.001	177.404.518	-	174.043.616.519	Segment gross profit
Laba (rugi) usaha	383.009.943.855	(1.324.778.063)	-	381.685.165.792	Operating profit (loss)
Pendapatan (beban) lain-lain - bersih	(4.395.937.587)	(288.587.472)	16.969.594.136	12.285.069.077	Other income (expenses) - net
Laba (rugi) sebelum pajak	378.614.006.268	(1.613.365.535)	16.969.594.136	393.970.234.869	Profit (loss) before tax
Beban pajak kini	-	-	(4.410.476.180)	(4.410.476.180)	Current tax expense
Laba (rugi) periode berjalan	378.614.006.268	(1.613.365.535)	12.559.117.956	389.559.758.689	Profit (loss) for the period
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian					Consolidated Statements of Financial Position
Aset segmen *)	6.434.938.777.886	14.009.882.415	-	6.448.948.660.301	Segment assets *)
Liabilitas segmen **)	639.566.804.185	152.032.086.633	-	791.598.890.818	Segment liabilities **)
Informasi Lainnya					Other information
Beban penyusutan dan amortisasi	2.267.768.469	1.854.974.665	2.742.518.056	6.865.261.190	Depreciation and amortization expense

*) Tidak termasuk pajak dibayar dimuka/Excludes prepaid taxes
**) Tidak termasuk utang pajak/Excludes taxes payable

44. Aset Moneter dalam Mata Uang Asing

Tabel berikut ini mengungkapkan jumlah aset moneter konsolidasian dalam mata uang asing:

44. Monetary Assets Denominated in Foreign Currency

The following table shows the consolidated monetary assets denominated in foreign currencies:

		31 Maret/*March 31*, 2023		31 Desember/*December 31*, 2022		
		Mata uang asing/ *Original currency*	Ekuivalen Rupiah/ *Equivalent in Rupiah*	Mata uang asing/ *Original currency*	Ekuivalen Rupiah/ *Equivalent in Rupiah*	
Aset						**Assets**
Kas dan setara kas	USD	1.575.259	23.726.549.704	1.572.001	24.729.144.271	Cash and cash equivalents
	JPY	6.092.727	692.803.987	6.092.727	716.321.913	
Jumlah Aset - Bersih			24.419.353.691		25.445.466.184	**Net Assets**

Pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022, kurs konversi yang digunakan Grup diungkapkan pada Catatan 2 atas laporan keuangan konsolidasian.

As of March 31, 2023 and December 31, 2022, conversion rates used by the Group were disclosed in Note 2 to the consolidated financial statements.

45. Kondisi Ekonomi Saat Ini

Selama tahun 2022, pandemi Covid-19 masih mempengaruhi Indonesia. Pemerintah Indonesia, bagaimanapun, telah mengambil tindakan untuk memitigasi dampak lebih lanjut dari pandemi di Indonesia yang meliputi, antara lain, meningkatkan program vaksinasi nasional, membuka kembali kegiatan bisnis dan mengizinkan kegiatan sosial, serta membuat peraturan yang mengarah pada perbaikan kondisi perekonomian di Indonesia. Manajemen berkeyakinan tidak terdapat dampak buruk dari pandemi terhadap operasi Grup dan keseluruhan rencana bisnis. Namun demikian, durasi dan besarnya dampak pandemi Covid-19, jika ada, bergantung pada perkembangan di masa mendatang yang tidak dapat ditentukan secara akurat pada saat ini. Manajemen akan terus memantau perkembangan pandemi Covid-19 dan terus mengevaluasi dampaknya terhadap bisnis, posisi keuangan, dan hasil operasi Grup.

45. Current Economic Condition

During 2022, Covid-19 pandemic continues to affect Indonesia. The Government of Indonesia, however, has initiated actions to mitigate further adverse impact of the pandemic in Indonesia which include, among others, ramping up its national vaccination programme, reopening businesses and allowing social activities, as well as came up with regulations geared toward improvement in the economic condition in Indonesia. Management believes that there would be no adverse impact of this pandemic on the Group's operations and over- all business plans. However, the duration and extent of the impact of the Covid-19 pandemic, if any, depends on future developments that cannot be accurately determined at this point in time. Management will closely monitor the development of the Covid-19 pandemic and continue to evaluate its impact on the Group's businesses, financial position and operating results.

46. Reklasifikasi Akun

Beberapa akun dalam laporan keuangan konsolidasian tahun 2022 telah direklasifikasi agar sesuai dengan penyajian laporan keuangan kosolidasian periode Maret 2023, sebagai berikut:

46. Reclassification of Accounts

Certain accounts in the 2022 consolidated financial statements have been reclasified to conform with the period March 2023 consolidated financial statement presentation. A summary of such accounts is as follow

	31 Desember 2022/*December 31* , 2022			
	Disajikan sebelumnya/ *As previously reported*	Reklasifikas/ *Reclassification*	Disajikan kembali/ Disajikan kembali	
Laporan posisi keuangan konsolidasian				Consolidated statements of financial position
Liabilitas jangka pendek				Current liabilities
Uang muka lain-lain diterima	89.272.953.998	(65.514.919.147)	23.758.034.851	Other advances received

47. Pengungkapan Tambahan Laporan Arus Kas Konsolidasian

Aktivitas investasi dan aktivitas pendanaan yang tidak mempengaruhi kas Grup:

47. Supplemental Disclosures for Consolidated Statements of Cash Flows

The following are the noncash investing and financing activities of the Group:

	31 Maret/ *March 31,* 2023	31 Desember/ *December 31,* 2022	
Utang penambahan aset tetap (Catatan 12)	19.315.323.650	24.217.580	Liabilities arising from acquisition of property, plant and equipment (Note 12)
Utang penambahan properti investasi (Catatan 11)	759.050.000	-	Liabilities arising from acquisition of investment properties (Note 11)

48. Rekonsiliasi Liabilitas Konsolidasian yang Timbul dari Aktivitas Pendanaan

48. Reconciliation of Consolidated Liabilities Arising from Financing Activities

	1 Januari/*January 1* , 2022	Arus kas pendanaan/ *Financing cash flows*	Perubahan Nonkas/ *Non-cash Changes* Perubahan lainnya/ *Other changes*	31 Desember/ *December 31,* 2022	
Liabilitas sewa	703.416.272	(578.011.200)	(125.405.072)	-	Lease liability

49. Standar Akuntansi Keuangan Baru

Perubahan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK)

Diterapkan pada Tahun 2022

Penerapan standar akuntansi keuangan revisi berikut, yang berlaku efektif 1 Januari 2022, relevan bagi Grup namun tidak menyebabkan perubahan signifikan atas kebijakan akuntansi Grup dan tidak berdampak material terhadap jumlah-jumlah yang dilaporkan dalam laporan keuangan konsolidasian tahun berjalan maupun tahun sebelumnya:

- Amandemen PSAK No. 57, Provisi, Liabilitas Kontinjensi, dan Aset Kontinjensi tentang Kontrak yang Memberatkan – Biaya Pemenuhan Kontrak
- Amandemen PSAK No. 71: Instrumen Keuangan, dan
- Penyesuaian Tahunan PSAK No. 73: Sewa

49. New Financial Accounting Standards

Changes to the Statements of Financial Accounting Standards (PSAK)

Adopted during 2022

The application of the following revised financial accounting standards, which are effective from January 1, 2022 and relevant for the Group, did not result in substantial changes of the Group's accounting policies and had no material effect on the amounts reported in the current or prior year's consolidation financial statements:

- Amendment to PSAK No. 57, "Provisions, Contingent Liabilities, and Contingent Assets Related to Onerous Contracts – Costs of Fulfilling the Contract".
- Amendment PSAK No. 71: Financial Instruments, and
- Annual improvement of PSAK No. 73 – "Lease"

Terkait siaran pers DSAK IAI mengenai "Atribusi Imbalan pada Periode Jasa" pada April 2022, Grup telah mengubah kebijakan atas atribusi imbalan pensiun pada periode jasa sesuai dengan ketentuan pada PSAK No. 24 untuk pola fakta umum dari program pensiun berdasarkan PP 35/2021. Dampak dari perubahan perhitungan sebesar Rp 1.309.380.797 (Catatan 34) tidak material terhadap Grup, sehingga dampak atas perubahan dibukukan pada laporan keuangan konsolidasian tahun berjalan.

Regarding the DSAK IAI press release "Attributing Compensation in the Service Period" in April 2022, the Group changed the policy related to attribution of pension compensation in the service period in accordance with the provisions in PSAK No. 24 for the general fact pattern of pension programs based on the PP 35/2021. The impact of the change in the calculation amounting to Rp 1,309,380,797 (Note 34) is not considered material to the Group, thus, the impact of the changes is recorded in the consolidated financial statements for the current year.

Telah diterbitkan namun belum berlaku efektif

Amandemen atas PSAK yang telah diterbitkan yang bersifat wajib untuk tahun buku yang dimulai pada atau setelah:

1 Januari 2023

- Amandemen PSAK No. 1, "Penyajian Laporan Keuangan" tentang Pengungkapan Kebijakan Akuntansi yang Mengubah Istilah "Signifikan" menjadi "Material" dan Memberi Penjelasan mengenai Kebijakan Akuntansi Material
- Amandemen PSAK No. 16, Aset Tetap: Hasil sebelum Penggunaan yang Diintensikan
- Amandemen PSAK No. 25, Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi dan Kesalahan: Definisi Estimasi Akuntansi
- Amandemen PSAK No. 46, Pajak Penghasilan: Pajak Tangguhan terkait Aset dan Liabilitas yang timbul dari Transaksi Tunggal
- Amandemen PSAK No. 107, "Akuntansi Ijarah"

1 Januari 2024

- Amandemen PSAK No. 1, "Penyajian Laporan Keuangan" terkait Liabilitas Jangka Panjang dengan Kovenan
- Amandemen PSAK No. 73, "Sewa" terkait Liabilitas Sewa pada Transaksi Jual dan Sewa-balik

Issued but not yet effective

Amendments to financial accounting standards issued that are mandatory for the financial year beginning or after:

January 1, 2023

- Amendments to PSAK No. 1, "Presentation of Financial Statements" regarding Disclosure of Accounting Policies that Change the Term "Significant" to "Material" and Provide Explanations of Material Accounting Policies
- Amendments to PSAK No. 16, Property, Plant and Equipment: Proceeds before Intended Use
- Amendments to PSAK No. 25, Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors: Definition of Accounting Estimates
- Amendments to PSAK No. 46, Income Taxes: Deferred Tax related to Assets and Liabilities Arising from a Single Transaction
- Amendments to PSAK No. 107, "Ijarah Accounting"

January 1, 2024

- Amendment to PSAK No. 1, "Presentation of Financial Statements" regarding Long-term liabilities with the covenant
- Amendment to PSAK No. 73, "Leases" regarding Lease Liabilities in Sale-and-Lease Back Transaction

Sampai dengan tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian, Grup masih mempelajari dampak yang mungkin timbul dari penerapan amendemen PSAK tersebut dan dampak dari penerapan amendemen PSAK tersebut pada laporan keuangan konsolidasian belum dapat ditentukan.

As at the date of authorization of these consolidated financial statements, the Group is still evaluating the potential impact of the above amendments to PSAKs and has not yet determined the related effects on the consolidated financial statements.

****