

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

Laporan Keuangan Konsolidasian/
Consolidated Financial Statements

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2021 dan 2020/
For The Years Ended December 31, 2021 and 2020

Laporan Auditor Independen/Independent Auditors' Report

Surat Pernyataan Direksi tentang Tanggung Jawab atas Laporan Keuangan Konsolidasian PT Puradelta Lestari Tbk dan Entitas Anak untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2021 dan 2020/

The Directors' Statement on the Responsibility for the Consolidated Financial Statements of PT Puradelta Lestari Tbk and Its Subsidiary for the Years Ended December 31, 2021 and 2020

LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN – Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2021 dan 2020/

CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS – For the Years Ended December 31, 2021 and 2020

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian/ <i>Consolidated Statements of Financial Position</i>	1
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian/ <i>Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>	3
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian/ <i>Consolidated Statements of Changes in Equity</i>	4
Laporan Arus Kas Konsolidasian/ <i>Consolidated Statements of Cash Flows</i>	5
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian/ <i>Notes to Consolidated Financial Statements</i>	6

Laporan Auditor Independen**No. 00394/2.1090/AU.1/03/1284-1/1/II/2022****Pemegang Saham, Dewan Komisaris, dan Direksi****PT Puradelta Lestari Tbk**

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Puradelta Lestari Tbk dan entitas anaknya terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2021, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, laporan perubahan ekuitas konsolidasian, dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, dan suatu ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan dan informasi penjelasan lainnya.

Tanggung jawab manajemen atas laporan keuangan

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

Tanggung jawab auditor

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

Independent Auditors' Report**No. 00394/2.1090/AU.1/03/1284-1/1/II/2022****The Stockholders, Boards of Commissioners, and Directors****PT Puradelta Lestari Tbk**

We have audited the accompanying consolidated financial statements of PT Puradelta Lestari Tbk and its subsidiary, which comprise the consolidated statement of financial position as of December 31, 2021, and the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income, statement of changes in equity, and statement of cash flows for the year then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory information.

Management's responsibility for the financial statements

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

Auditors' responsibility

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

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

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

Opini

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian PT Puradelta Lestari Tbk dan entitas anaknya tanggal 31 Desember 2021, serta kinerja keuangan dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

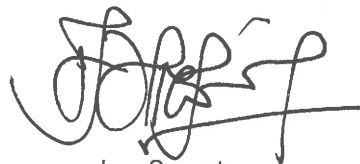
An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the financial statements. The procedures selected depend on the auditors' judgment, including the assessment of the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or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

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

Opinion

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of PT Puradelta Lestari Tbk and its subsidiary as of December 31, 2021, and their consolidated financial performance and cash flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

MIRAWATI SENSI IDRIS



Leo Susanto

Izin Akuntan Publik No. AP.1284/
Certified Public Accountant License No. AP.1284

24 Februari 2022/*February 24, 2022*

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2021 DAN 2020**

PT Puradelta Lestari Tbk dan Entitas Anak

Kami yang bertanda tangan di bawah ini:

1. Nama/Name :
Alamat Kantor/Office Address :

Alamat Domisili/sesuai KTP atau Kartu identitas lain/Residential Address/in accordance with Personal Identity Card :
Nomor Telepon/Telephone Number :
Jabatan/Title :
2. Nama/Name :
Alamat Kantor/Office Address :

Alamat Domisili/sesuai KTP atau Kartu identitas lain/Residential Address/in accordance with Personal Identity Card :
Nomor Telepon/Telephone Number :
Jabatan/Title :

Menyatakan bahwa:

1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anak untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2021 dan 2020.
2. Laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anak tersebut telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi 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.

Cikarang, 24 Februari 2022/February 24, 2022



Hongky Jeffry Nantung
Presiden Direktur/President Director

**THE DIRECTORS' STATEMENT
ON THE RESPONSIBILITY FOR
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2021 AND 2020**

PT Puradelta Lestari Tbk and Its Subsidiary

We, the undersigned:

1. Hongky Jeffry Nantung :
Jl. Tol Jakarta – Cikampek Km.37, Cikarang Pusat Bekasi 17530 :

Jl. Pulau Ayer No.18 RT. 006/009, Kembangan :
021 - 89971188 :
Presiden Direktur/President Director :
2. Hermawan Wijaya :
Jl. Tol Jakarta – Cikampek Km. 37, Cikarang Pusat, Bekasi 17530 :

Jl. Puspita Loka Blok B2/8, Serpong, Tangerang :
021 - 89971188 :
Direktur/Director :

Declare that:

1. We are responsible for the preparation and presentation of the Company's and Its Subsidiary consolidated financial statements for the years ended December 31, 2021 and 2020.
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.



Hermawan Wijaya
Direktur/Director

	2021	Catatan/ Notes	2020	
ASET				ASSETS
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	598.937.798.447	4	1.375.357.411.446	Cash and cash equivalents
Piutang usaha - pihak ketiga	-	5	39.220.875.000	Trade accounts receivable - third parties
Persediaan	2.282.766.591.638	6	2.079.426.568.453	Inventories
Uang muka	138.173.013.115	7	204.472.983.934	Advances
Biaya dibayar dimuka	6.151.072.323	8	13.534.356.574	Prepaid expenses
Pajak dibayar dimuka	34.959.046.098	9	22.266.581.713	Prepaid taxes
Aset lain-lain	104.402.610.695	14	7.651.452.255	Other current assets
Jumlah Aset Lancar	3.165.390.132.316		3.741.930.229.375	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR				NONCURRENT ASSETS
Investasi dalam ventura bersama	99.145.949.652	10	88.168.598.591	Investment in a joint venture
Persediaan	2.390.109.450.107	6	2.481.639.375.787	Inventories
Properti investasi - setelah dikurangi akumulasi penyusutan masing-masing sebesar Rp 17.337.594.164 dan Rp 12.069.833.258 pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020	149.616.595.323	11	148.517.506.021	Investment properties - net of accumulated depreciation of Rp 17,337,594,164 and Rp 12,069,833,258 as of December 31, 2021 and 2020, respectively
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan masing-masing sebesar Rp 138.930.946.041 dan Rp 116.720.093.911 pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020	308.791.131.863	12	290.465.585.963	Property, plant and equipment - net of accumulated depreciation of Rp 138,930,946,041 and Rp 116,720,093,911 as of December 31, 2021 and 2020, respectively
Aset hak-guna - setelah dikurangi akumulasi amortisasi masing-masing sebesar Rp 1.192.081.730 dan Rp 503.981.456 pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020	888.344.093	13	1.511.944.367	Right-of-use asset - net of accumulated amortization of Rp 1,192,081,730 and Rp 503,981,456 as of December 31, 2021 and 2020, respectively
Jumlah Aset Tidak Lancar	2.948.551.471.038		3.010.303.010.729	Total Noncurrent Assets
JUMLAH ASET	6.113.941.603.354		6.752.233.240.104	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.

	2021	Catatan/ Notes	2020	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Utang usaha	31.346.252.036	15	9.742.671.501	Trade accounts payable
Utang pajak	37.634.411.368	16	74.398.218.394	Taxes payable
Beban akrual	412.743.179	17	1.630.327.457	Accrued expenses
Liabilitas kontrak	452.459.960.142	18	942.964.792.661	Contract liabilities
Uang muka lain-lain diterima dan setoran jaminan	161.243.819.927	19	90.281.541.034	Other advances received and security deposits
Liabilitas sewa	703.416.272	20	655.127.592	Lease liability
Utang lain-lain	16.611.589.015	21	47.305.599.836	Other payables
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	700.412.191.939		1.166.978.278.475	Total Current Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NONCURRENT LIABILITIES
Liabilitas kontrak	38.055.825.652	18	27.006.044.382	Contract liabilities
Liabilitas sewa	-	20	703.416.271	Lease liability
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang	24.300.405.083	32	29.488.350.182	Long-term employee benefits liability
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	62.356.230.735		57.197.810.835	Total Noncurrent Liabilities
JUMLAH LIABILITAS	762.768.422.674		1.224.176.089.310	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	23	4.819.811.110.000	Issued and paid-up capital - 48,198,111,100 shares
Tambahan modal disetor	379.730.372.583	24	379.730.372.583	Additional paid-in capital
Saldo laba				Retained earnings
Ditentukan penggunaannya	11.000.000.000	25	10.000.000.000	Appropriated
Belum ditentukan penggunaannya	137.637.322.328		314.978.510.263	Unappropriated
Jumlah Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk	5.348.178.804.911		5.524.519.992.846	Total Equity Attributable to Owners of the Parent Company
Kepentingan Nonpengendali	2.994.375.769	26	3.537.157.948	Non-controlling Interests
JUMLAH EKUITAS	5.351.173.180.680		5.528.057.150.794	TOTAL EQUITY
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	6.113.941.603.354		6.752.233.240.104	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 Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2021 dan 2020
(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 Years Ended December 31, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah, unless Otherwise Stated)

	2021	Catatan/ Notes	2020	
PENDAPATAN USAHA	1.440.736.819.516	27	2.629.300.300.189	REVENUES
BEBAN POKOK PENDAPATAN	594.202.910.549	28	1.014.089.942.110	COST OF REVENUES
LABA KOTOR	846.533.908.967		1.615.210.358.079	GROSS PROFIT
BEBAN USAHA				OPERATING EXPENSES
Penjualan	42.732.905.271	29	91.700.978.178	Selling
Umum dan administrasi	103.276.675.592	30	140.385.472.767	General and administrative
Pajak final	35.295.699.507	35	61.349.308.379	Final tax
Jumlah Beban Usaha	181.305.280.370		293.435.759.324	Total Operating Expenses
LABA USAHA	665.228.628.597		1.321.774.598.755	OPERATING PROFIT
PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN				OTHER INCOME (EXPENSES)
Pendapatan bunga	38.186.817.033	33	71.375.082.444	Interest income
Keuntungan selisih kurs				
mata uang asing - bersih	88.765.086		4.217.814.243	Gain on foreign exchange - net
Keuntungan penjualan aset tetap	-	12	90.000.000	Gain on sale of property, plant and equipment
Ekuitas pada laba (rugi) bersih ventura bersama	4.009.858.653	10	(4.974.740.168)	Share in net profit (loss) of a joint venture
Beban bunga	(56.849.041.733)	34	(90.731.255.855)	Interest expense
Keuntungan kegiatan pengelolaan dan lain-lain - bersih	80.233.120.803	31	59.548.507.471	Gain on estate management operations and others - net
Penghasilan Lain-lain - Bersih	65.669.519.842		39.525.408.135	Other Income - Net
LABA SEBELUM PAJAK	730.898.148.439		1.361.300.006.890	PROFIT BEFORE TAX
BEBAN PAJAK KINI	16.039.729.640	35	12.724.622.240	CURRENT TAX EXPENSE
LABA TAHUN BERJALAN	714.858.418.799		1.348.575.384.650	PROFIT FOR THE YEAR
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:				Item that will not be reclassified subsequently to profit or loss:
Ekuitas pada pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti dari ventura bersama	269.299.349	10	131.095.423	Share in remeasurement of defined benefit liability of a joint venture
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti	315.217.088	32	10.120.029.644	Remeasurement of defined benefit liability
Jumlah Penghasilan Komprehensif Lain	584.516.437		10.251.125.067	Total Other Comprehensive Income
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF	715.442.935.236		1.358.826.509.717	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME
JUMLAH LABA TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				TOTAL PROFIT FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik entitas induk	714.740.525.315		1.347.650.476.293	Owners of the Company
Kepentingan nonpengendali	117.893.484		924.908.357	Non-controlling interests
	714.858.418.799		1.348.575.384.650	
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				TOTAL COMPREHENSIVE INCOME ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik entitas induk	715.323.867.415		1.357.899.053.395	Owners of the Company
Kepentingan nonpengendali	119.067.821		927.456.322	Non-controlling interests
	715.442.935.236		1.358.826.509.717	
LABA PER SAHAM DASAR	14,83	37	27,96	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.

Catatan/ Notes	Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk/ Equity Attributable to Owners of the Parent Company					Kepentingan Nonpengendali/ Non-controlling Interests	Jumlah Ekuitas/ Total Equity	
	Modal Saham Ditempatkan dan Disetor/ Issued and Paid-up Capital Stock	Tambahan Modal Disetor/ Additional Paid-in Capital	Saldo Laba/Retained Earnings Ditentukan Penggunaannya/ Appropriated	Belum Ditentukan Penggunaannya/ Unappropriated	Jumlah/ Total			
Saldo pada tanggal 1 Januari 2020 - sebelum dampak penyesuaian	4.819.811.110.000	379.730.372.583	8.000.000.000	1.284.792.360.745	6.492.333.843.328	3.405.942.979	6.495.739.786.307	Balance as of January 1, 2020 before adjustment
Penyesuaian dampak penerapan PSAK No. 72	47	-	-	(108.599.793.277)	(108.599.793.277)	(36.741.353)	(108.636.534.630)	Impact of initial adoption of PSAK No. 72
Saldo pada tanggal 1 Januari 2020 - setelah dampak penyesuaian	4.819.811.110.000	379.730.372.583	8.000.000.000	1.176.192.567.468	6.383.734.050.051	3.369.201.626	6.387.103.251.677	Balance as of January 1, 2020 - after adjustments
Penghasilan komprehensif Laba tahun berjalan	-	-	-	1.347.650.476.293	1.347.650.476.293	924.908.357	1.348.575.384.650	Comprehensive income Profit for the year
Penghasilan komprehensif lain Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti	32	-	-	10.248.577.102	10.248.577.102	2.547.965	10.251.125.067	Other comprehensive income Remeasurement of defined benefit liability
Jumlah penghasilan komprehensif	-	-	-	1.357.899.053.395	1.357.899.053.395	927.456.322	1.358.826.509.717	Total comprehensive income
Pembentukan cadangan wajib	25	-	-	2.000.000.000	(2.000.000.000)	-	-	Appropriation of retained earnings
Transaksi dengan pemilik Dividen yang dibayarkan oleh entitas anak Dividen	36	-	-	-	-	(759.500.000)	(759.500.000)	Transactions with owners Dividends paid by a subsidiary Dividends
Jumlah transaksi dengan pemilik	-	-	-	(2.217.113.110.600)	(2.217.113.110.600)	(759.500.000)	(2.217.872.610.600)	Total transactions with owners
Saldo pada tanggal 31 Desember 2020	4.819.811.110.000	379.730.372.583	10.000.000.000	314.978.510.263	5.524.519.992.846	3.537.157.948	5.528.057.150.794	Balance as of December 31, 2020
Penghasilan komprehensif Laba tahun berjalan	-	-	-	714.740.525.315	714.740.525.315	117.893.484	714.858.418.799	Comprehensive income Profit for the year
Penghasilan komprehensif lain Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti	32	-	-	583.342.100	583.342.100	1.174.337	584.516.437	Other comprehensive income Remeasurement of defined benefit liability
Jumlah penghasilan komprehensif	-	-	-	715.323.867.415	715.323.867.415	119.067.821	715.442.935.236	Total comprehensive income
Pembentukan cadangan wajib	25	-	-	1.000.000.000	(1.000.000.000)	-	-	Appropriation of retained earnings
Transaksi dengan pemilik Dividen yang dibayarkan oleh entitas anak Dividen	36	-	-	-	-	(661.850.000)	(661.850.000)	Transactions with owners Dividends paid by a subsidiary Dividends
Jumlah transaksi dengan pemilik	-	-	-	(891.665.055.350)	(891.665.055.350)	(661.850.000)	(892.326.905.350)	Total transactions with owners
Saldo pada tanggal 31 Desember 2021	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 December 31, 2021

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.

	2021	2020	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan dari pelanggan	1.092.305.803.852	3.810.611.840.651	Cash receipts from customers
Pembayaran kepada kontraktor, pemasok, karyawan dan lain-lain	(889.775.090.814)	(659.847.664.532)	Cash paid to contractors, suppliers, employees and others
Kas bersih dihasilkan dari operasi	202.530.713.038	3.150.764.176.119	Net cash generated from operations
Pembayaran untuk pembelian tanah	(42.862.537.500)	(175.940.199.000)	Payments for acquisitions of land
Pembayaran pajak final	(24.328.853.140)	(64.494.624.799)	Final tax paid
Pembayaran pajak penghasilan	(12.433.936.773)	(12.744.070.915)	Income tax paid
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Operasi	122.905.385.625	2.897.585.281.405	Net Cash Provided by Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Pendapatan bunga	38.697.335.550	28.855.766.473	Interest received
Hasil penjualan aset tetap	-	90.000.000	Proceeds from sale of property, plant and equipment
Perolehan properti investasi	(4.470.000.000)	-	Acquisitions of investment properties
Perolehan aset tetap	(40.529.403.030)	(3.666.255.718)	Acquisitions of property, plant and equipment
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Investasi	(6.302.067.480)	25.279.510.755	Net Cash Provided by (Used in) Investing Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Dividen oleh entitas anak yang menjadi bagian kepentingan nonpengendali	(661.850.000)	(759.500.000)	Cash dividends to non-controlling interests in a subsidiary
Pembayaran untuk liabilitas sewa	(784.790.880)	(720.290.880)	Payment for lease liabilities
Pembayaran dividen	(891.665.055.350)	(2.217.113.110.600)	Dividends paid
Kas Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan	(893.111.696.230)	(2.218.592.901.480)	Cash Used in Financing Activities
KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS	(776.508.378.085)	704.271.890.680	NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	1.375.357.411.446	666.865.442.923	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE BEGINNING OF THE YEAR
Pengaruh perubahan kurs mata uang asing	88.765.086	4.220.077.843	Effect of foreign exchange rate changes
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	598.937.798.447	1.375.357.411.446	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF THE YEAR

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 perubahan 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. Sejak tahun 2009, Perusahaan juga terlibat dalam pengembangan kawasan industri. 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.

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. Starting 2009, the Company also engages in industrial area development. 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.

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.

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.

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

b. Penawaran Umum Efek Perusahaan

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.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, seluruh saham Perusahaan atau sejumlah 48.198.111.100 saham telah tercatat di Bursa Efek Indonesia.

c. Entitas Anak yang Dikonsolidasikan

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.

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.

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.

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

b. Public Offering of Shares

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.

As of December 31, 2021 and 2020, all of the Company's 48,198,111,100 shares are listed in the Indonesia Stock Exchange.

c. Consolidated Subsidiary

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 Desember 2021 dan 2020. Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, jumlah aset PDM masing-masing sebesar Rp 3.621.537.429.051 dan Rp 4.056.515.209.767.

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

d. Karyawan, Direksi, dan Dewan Komisaris

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2021 berdasarkan Akta No. 1 tanggal 7 Mei 2021 dari Edsy Nio, S.H., notaris di Jakarta, adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Presiden Komisaris	:	Muktar Widjaja
Wakil Presiden Komisaris	:	Teky Mailoa
		Masakazu Hashimoto
Komisaris	:	Hirofumi Takeda
Komisaris Independen	:	Teddy Pawitra
		Susiyati Bambang Hirawan

Direksi

Presiden Direktur	:	Hongky Jeffry Nantung
Wakil Presiden Direktur	:	Shinji Yoneda
Direktur	:	Hermawan Wijaya
		Tondy Suwanto

PDM started its commercial operations in 2002. Ownership interest held by the Company in PDM is 99.90% as of December 31, 2021 and 2020. Total assets of PDM amounted to Rp 3,621,537,429,051 and Rp 4,056,515,209,767 as of December 31, 2021 and 2020, respectively.

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. Employees, Directors, and Board of Commissioners

The composition of the Company's Board of Commissioners and Directors as of December 31, 2021 based on Notarial Deed No. 1 dated May 7, 2021 of Edsy Nio, S.H., a public notary in Jakarta, follows:

Board of Commissioners

:	President Commissioner
:	Vice President Commissioners
:	Commissioner
:	Independent Commissioners

Directors

:	President Director
:	Vice President Director
:	Directors

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2020 berdasarkan Akta No. 3 tanggal 8 November 2019 dari P. Sutrisno A. Tampubolon, S.H., notaris di Jakarta, adalah sebagai berikut:

The composition of the Company's Board of Commissioners and Directors as of December 31, 2020 based on Notarial Deed No. 3 dated November 8, 2019 of P. Sutrisno A. Tampubolon, 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
		Yu Mizuike		
Komisaris	:	Hirofumi Takeda	:	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 Financial Services Authority.

Komite Audit Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2021 terdiri dari berikut:

The Company's Audit Committee as of December 31, 2021 consists of the following:

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

Komite Audit Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2020 terdiri dari berikut:

The Company's Audit Committee as of December 31, 2020 consists of the following:

Ketua	:	Susiyati Bambang Hirawan	:	Chairman
Anggota	:	Rusli Prakarsa	:	Members
		Herawan Hadidjaja		

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 337 dan 331 karyawan masing-masing pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020. Jumlah karyawan Grup (tidak diaudit) pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 masing-masing 444 dan 438 karyawan.

The Company has total employees (unaudited) of 337 and 331 as of December 31, 2021 and 2020, respectively, while as of December 31, 2021 and 2020 the Group has 444 and 438 employees (unaudited), respectively.

e. Penyelesaian Laporan Keuangan Konsolidasian Laporan keuangan konsolidasian PT Puradelta Lestari Tbk dan entitas anak untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2021 telah diselesaikan dan diotorisasi untuk terbit oleh Direksi Perusahaan pada tanggal 24 Februari 2022. 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 December 31, 2021 were completed and authorized for issuance on February 24, 2022 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.	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.

Kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2021 adalah konsisten dengan kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2020.

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

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.

The accounting policies adopted in the preparation of the consolidated financial statements for the year ended December 31, 2021 are consistent with those adopted in the preparation of the consolidated financial statements for the year ended December 31, 2020.

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. 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 loses 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.

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.

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.

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.

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.

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. 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.

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 Desember 2021 dan 2020, kurs konversi yakni kurs tengah Bank Indonesia, yang digunakan Grup adalah sebagai berikut:

Mata Uang Asing	2021
1 Dolar Amerika Serikat	14.269
1 Yen Jepang	123,89

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.

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:

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.

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 December 31, 2021 and 2020, the conversion rates used by the Group were the middle rates of Bank Indonesia as follows:

2020	Foreign Currencies
14.105	United States (U.S.) Dollar 1
136,47	Japanese Yen 1

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. 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) 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.

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.

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 dijaminan serta tidak dibatasi pencairannya.

h. Bank dan Deposito Berjangka

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

- 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.

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.

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. Cash in Bank and Time Deposits

Cash in bank 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.

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 Desember 2021 dan 2020, Grup hanya memiliki instrumen keuangan dalam kategori aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi. Dengan demikian, kebijakan akuntansi untuk aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi dan aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain tidak diungkapkan.

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.

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.

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 December 31, 2021 and 2020, the Group has financial instruments under financial assets at amortized cost category only, thus, accounting policies for financial assets at fair value through profit or loss and financial assets at fair value through other comprehensive income were not disclosed.

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.

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 Desember 2021 dan 2020, kategori ini meliputi kas dan setara kas, piutang usaha – pihak ketiga serta deposito berjangka yang dibatasi pencairannya, jaminan dan piutang bunga yang termasuk dalam akun aset lain-lain yang dimiliki oleh Grup.

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.

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 December 31, 2021 and 2020, the Group's cash and cash equivalents, trade accounts receivable – third parties and restricted time deposits, security deposits and interest receivable included in other current assets account are included in this category.

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.

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 Desember 2021 dan 2020, Grup memiliki instrumen keuangan dalam kategori liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi.

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 Desember 2021 dan 2020, 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.

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 December 31, 2021 and 2020, the Group has financial instrument under financial liabilities at amortized cost category.

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 December 31, 2021 and 2020, 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.

Penurunan Nilai Aset Keuangan pada Biaya Perolehan Diamortisasi

Pada setiap periode pelaporan, Grup menilai apakah risiko kredit dari instrumen keuangan telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal. Ketika melakukan penilaian, Grup menggunakan perubahan atas risiko gagal bayar yang terjadi sepanjang perkiraan usia instrumen keuangan daripada perubahan atas jumlah kerugian kredit ekspektasian. Dalam melakukan penilaian, Grup membandingkan antara risiko gagal bayar yang terjadi atas instrumen keuangan pada saat periode pelaporan dengan risiko gagal bayar yang terjadi atas instrumen keuangan pada saat pengakuan awal dan mempertimbangkan kewajaran serta ketersediaan informasi, yang tersedia tanpa biaya atau usaha pada saat tanggal pelaporan terkait dengan kejadian masa lalu, kondisi terkini dan perkiraan atas kondisi ekonomi di masa depan, yang mengindikasikan kenaikan risiko kredit sejak pengakuan awal.

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;
- 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.

Impairment of Financial Assets at Amortized Cost

At each reporting date, the Group assess whether the credit risk on a financial instrument has increased significantly since initial recognition. When making the assessment, the Group uses the change in the risk of a default occurring over the expected life of the financial instrument instead of the change in the amount of expected credit losses. To make that assessment, the Group compares the risk of a default occurring on the financial instrument as at the reporting date with the risk of a default occurring on the financial instrument as at the date of initial recognition and consider reasonable and supportable information, that is available without undue cost or effort at the reporting date about past events, current conditions and forecasts of future economic conditions, that is indicative of significant increases in credit risk since initial recognition.

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. 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. 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.

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.

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

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;

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.

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.

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

All assets and liabilities for which fair value is measured or disclosed in the financial statements are categorized within the fair value hierarchy 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 – teknik penilaian dimana level input terendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar tidak dapat diobservasi.

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.

k. Persediaan

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*).

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.

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.

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

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.

- Level 3 – Valuation techniques for which the lowest level input that is significant to the fair value measurement is unobservable.

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. Inventories

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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

I. Investasi pada Ventura Bersama

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

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.

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.

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

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.

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

I. Investments in a Joint Venture

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

Under the equity method, an investment in a joint venture is initially recognized in the consolidated statement of financial position at cost and adjusted thereafter 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.

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.

m. Biaya Dibayar Dimuka

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

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.

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

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.

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.

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 consolidated financial statements only to the extent of interests in joint venture that are not related to the Group.

m. Prepaid Expenses

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

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.

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

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.

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.

Aset dalam Pembangunan

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.

o. Aset Tetap

Kepemilikan Langsung

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.

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.

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.

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

Construction in Progress

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. Property, Plant and Equipment

Direct Acquisition

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.

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.

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:

	<u>Tahun/Years</u>	
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 terdapat 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

Construction in Progress

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 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 identifikasi selama suatu jangka waktu untuk dipertukarkan dengan imbalan.

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

- Grup memiliki hak untuk mendapatkan secara substansial seluruh manfaat ekonomi dari penggunaan aset identifikasi; dan
- Grup memiliki hak untuk mengarahkan penggunaan aset identifikasi. 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.

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.

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.

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.

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.

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:

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

- 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.

- 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.

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.

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;
- menentukan masa sewa dari sewa modifikasian;

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;
- determine the lease term of the modified lease;

- 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.

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.

- 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 recognize 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. 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-Kuangan

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

- | | |
|--|--|
| <p>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.</p> <p>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 margin.</p> <p>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).</p> <p>Kewajiban pelaksanaan dapat dipenuhi dengan 2 cara, yakni:</p> <p>a. Suatu titik waktu (umumnya janji untuk menyerahkan barang ke pelanggan); atau</p> <p>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.</p> | <p>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.</p> <p>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.</p> <p>5. Recognize revenue when performance obligation is satisfied by transferring a promised goods or services to a customer (which is when the customer obtains control of that goods or services).</p> <p>A performance obligation may be satisfied at the following:</p> <p>a. A point in time (typically for promises to transfer goods to a customer); or</p> <p>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.</p> |
|--|--|

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.

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.

Pendapatan Sewa

Pendapatan sewa diakui berdasarkan berlalunya waktu.

Pendapatan Bunga

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

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.

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.

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.

Rental Revenues

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

Interest Income

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

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 cost will be 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.

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

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

t. Imbalan Kerja

Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Pendek

Imbalan kerja jangka pendek diakui sebesar jumlah yang tak-diskonto 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

Liabilitas imbalan kerja jangka panjang merupakan imbalan pasca-kerja manfaat pasti yang dibentuk tanpa pendanaan khusus dan didasarkan pada masa kerja dan jumlah penghasilan karyawan pada saat pensiun yang dihitung menggunakan metode *Projected Unit Credit*. Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti langsung diakui dalam laporan posisi keuangan 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.

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.

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.

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

Expenses are recognized when incurred (accrual basis).

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

Long-term employee benefits liability represents post-employment benefits, unfunded defined-benefit plans 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. Remeasurement is reflected immediately in the 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 provisions 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.

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.

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.

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.

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.

Deferred tax assets are recognized for all deductible temporary differences and the carry forward 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.

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.

v. Biaya Emisi Saham

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

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.

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.

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.

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. Stock Issuance Costs

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

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. 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. 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.

z. Peristiwa Setelah Periode Pelaporan

Peristiwa-peristiwa yang terjadi setelah periode pelaporan yang menyediakan tambahan informasi mengenai posisi keuangan konsolidasian Grup pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian (peristiwa penyesuaian), jika ada, telah tercermin dalam laporan keuangan konsolidasian. Peristiwa-peristiwa yang terjadi setelah periode pelaporan yang tidak memerlukan penyesuaian (peristiwa non-penyesuaian), apabila jumlahnya material, telah diungkapkan dalam laporan keuangan konsolidasian.

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:

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 aktivitas ekonomi ventura bersama dibuat oleh Grup bersama-sama dengan pihak-pihak yang berbagi pengendalian.

z. Events After the Reporting Date

Post year-end events that provide additional information about the consolidated statement of financial position at the reporting date (adjusting events), if any, are reflected in the consolidated financial statements. Post year-end events that are not adjusting events are disclosed in the notes to consolidated financial statements when material.

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. 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 unanimous 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.

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.

d. Cadangan Kerugian Penurunan Nilai

Pada setiap tanggal laporan posisi keuangan, Grup menilai apakah risiko kredit atas instrumen keuangan telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal. Ketika melakukan penilaian tersebut, Grup mempertimbangkan perubahan risiko gagal bayar yang terjadi selama umur instrumen keuangan. Dalam melakukan penilaian tersebut, Grup membandingkan risiko gagal bayar yang terjadi pada tanggal pelaporan dengan risiko gagal bayar pada saat pengakuan awal, serta mempertimbangkan informasi, termasuk informasi masa lalu, kondisi saat ini, dan informasi bersifat perkiraan masa depan (*forward-looking*), yang wajar dan didukung yang tersedia tanpa biaya atau upaya berlebihan.

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. 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. Allowance for Impairment

At each statement of financial position reporting date, the Group shall assesses whether the credit risk of a financial instrument has increased significantly since initial recognition. When making the assessment, the Group shall use the change in the risk of a default over the expected life of the financial instrument. To make that assessment, the Group shall compare the risk of a default occurring on the financial instrument as at the reporting date with the risk of a default occurring on the financial instrument as at the date of initial recognition and consider reasonable and supportable information, including that which is forward-looking, that is available without undue cost or effort.

Grup mengukur cadangan kerugian sepanjang umurnya, jika risiko kredit atas instrumen keuangan tersebut telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal, jika tidak, maka Grup mengukur cadangan kerugian untuk instrumen keuangan tersebut sejumlah kerugian kredit ekspektasian 12 bulan. Suatu evaluasi yang bertujuan untuk mengidentifikasi jumlah cadangan kerugian ekspektasian yang harus dibentuk, dilakukan secara berkala pada setiap periode pelaporan. Oleh karena itu, saat dan besaran jumlah cadangan kerugian ekspektasian yang tercatat pada setiap periode dapat berbeda tergantung pada pertimbangan atas informasi yang tersedia atau berlaku pada saat itu.

Nilai tercatat aset keuangan Grup dalam kategori yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 adalah sebagai berikut:

	2021	2020	
Kas dan setara kas	598.937.798.447	1.375.357.411.446	Cash and cash equivalents
Piutang usaha - pihak ketiga	-	39.220.875.000	Trade accounts receivable - third parties
Aset lain-lain	103.791.796.818	7.035.256.079	Other current assets
Jumlah	<u>702.729.595.265</u>	<u>1.421.613.542.525</u>	Total

e. 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.

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.

The Group shall measure the loss allowance for a financial instrument at an amount equal to the lifetime expected credit losses if the credit risk on that financial instrument has increased significantly since initial recognition, otherwise, the Group shall measure the loss allowance for that financial instrument at an amount equal to 12-month expected credit losses. Evaluation of financial assets to determine the allowance for expected loss to be provided is performed periodically in each reporting period. Therefore, the timing and amount of allowance for expected credit loss recorded at each period might differ based on the judgments and estimates that are available or valid at each period.

The carrying value of the Group's financial instruments categorized as financial assets at amortized cost as of December 31, 2021 and 2020 follows:

e. 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.

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.

f. 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.

g. 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.

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:

f. 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.

g. 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.

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 Desember 2021 dan 2020 masing-masing diungkapkan pada Catatan 11 dan 12.

b. Penurunan Nilai Aset Non-Kuangan

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 December 31, 2021 and 2020 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 Desember 2021 dan 2020 diungkapkan pada Catatan 10, 11, 12 dan 13.

The carrying value of these assets as of December 31, 2021 and 2020 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 32 dan mencakup, antara lain, tingkat kenaikan gaji dan tingkat diskonto yang ditentukan dengan mengacu pada imbal hasil pasar atas bunga obligasi pemerintah berkualitas tinggi 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 Desember 2021 dan 2020, liabilitas imbalan kerja jangka panjang diungkapkan pada Catatan 32.

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 32 and include, among others, rate of salary increase and discount rate which is determined after giving consideration to interest rates of high-quality 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 December 31, 2021 and 2020, the amount of long-term employee benefits liability is set out in Note 32.

**PT PURADELTA LESTARI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2021 dan 2020
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PURADELTA LESTARI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

4. Kas dan Setara Kas

4. Cash and Cash Equivalents

	2021	2020	
Kas			Cash on hand
Rupiah	2.414.623.300	2.414.383.300	Rupiah
Bank			Cash in banks
Rupiah			Rupiah
Pihak berelasi (Catatan 38)			Related party (Note 38)
PT Bank Sinarmas Tbk (BS)	18.456.748.207	14.846.327.100	PT Bank Sinarmas Tbk (BS)
Pihak ketiga			Third parties
PT Bank OCBC NISP Tbk (OCBC NISP)	68.236.631.474	18.089.566.060	PT Bank OCBC NISP Tbk (OCBC NISP)
PT Bank Central Asia Tbk (BCA)	5.056.126.714	3.720.794.072	PT Bank Central Asia Tbk (BCA)
PT Bank CIMB Niaga Tbk	2.399.687.870	3.066.759.303	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	1.722.282.449	11.086.462.442	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Pan Indonesia Tbk	1.295.063.996	420.337.391	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank Permata Tbk	1.187.379.034	703.009.409	PT Bank Permata Tbk
PT Bank Maybank Indonesia Tbk (BMI)	1.129.729.700	532.570.178	PT Bank Maybank Indonesia Tbk (BMI)
PT Bank Tabungan Negara Tbk (BTN)	900.783.703	731.268.173	PT Bank Tabungan Negara Tbk (BTN)
The Bank of Tokyo-Mitsubishi UFJ, Ltd. (BTMU)	807.298.439	29.151.486.643	The Bank of Tokyo-Mitsubishi UFJ, Ltd. (BTMU)
PT Bank Sumitomo Mitsui Indonesia (BSMI)	307.067.036	306.371.812	PT Bank Sumitomo Mitsui Indonesia (BSMI)
PT Bank Resona Perdanika Tbk (Resona)	143.427.438	143.076.807	PT Bank Resona Perdanika Tbk (Resona)
PT Bank Raya Indonesia Tbk (Agro) (dahulu PT Bank Rakyat Indonesia Agroniaga Tbk)	126.984.875	-	PT Bank Raya Indonesia Tbk (Agro) (formerly PT Bank Rakyat Indonesia Agroniaga Tbk)
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	13.266.026	13.532.391	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Bukopin Tbk	5.010.004	4.450.004	PT Bank Bukopin Tbk
Jumlah	83.330.738.758	67.969.684.685	Subtotal
Jumlah	101.787.486.965	82.816.011.785	Total
Mata uang asing (Catatan 42)			Foreign currencies (Note 42)
Dolar Amerika Serikat			U.S. Dollar
Pihak berelasi (Catatan 38)			Related party (Note 38)
BS	163.124.778	187.671.256	BS
Pihak ketiga			Third parties
OCBC NISP	554.723.927	219.975.233	OCBC NISP
BMI	196.189.475	253.996.352	BMI
BTMU	87.079.712	801.591.523	BTMU
BCA	86.013.104	86.648.990	BCA
Resona	27.508.064	27.310.242	Resona
BSMI	24.121.174	23.848.311	BSMI
Jumlah	975.635.456	1.413.370.651	Subtotal
Jumlah	1.138.760.234	1.601.041.907	Total
Yen Jepang			Japanese Yen
Pihak ketiga			Third party
BTMU	754.827.948	831.474.454	BTMU
Jumlah	754.827.948	831.474.454	Total
Jumlah - bank	103.681.075.147	85.248.528.146	Total - cash in banks

**PT PURADELTA LESTARI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2021 dan 2020
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PURADELTA LESTARI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

	2021	2020	
Deposito berjangka			Time deposits
Rupiah			Rupiah
Pihak berelasi (Catatan 38)			Related party (Note 38)
BS	50.000.000.000	-	BS
Pihak ketiga			Third parties
BTN	180.000.000.000	380.000.000.000	BTN
Agro	150.000.000.000	595.000.000.000	Agro
PT Bank Pembangunan Jawa			PT Bank Pembangunan Jawa
Barat dan Banten Tbk	50.000.000.000	250.000.000.000	Barat dan Banten Tbk
PT Bank Mega Tbk	50.000.000.000	50.000.000.000	PT Bank Mega Tbk
Jumlah	480.000.000.000	1.275.000.000.000	Total
Mata uang asing (Catatan 42)			Foreign currencies (Note 42)
Dolar Amerika Serikat			U.S. Dollar
Pihak berelasi (Catatan 38)			Related party (Note 38)
BS	12.842.100.000	12.694.500.000	BS
Jumlah	12.842.100.000	12.694.500.000	Total
Jumlah - deposito berjangka	492.842.100.000	1.287.694.500.000	Total - time deposits
Jumlah	598.937.798.447	1.375.357.411.446	Total
Suku bunga deposito berjangka per tahun:			Interest rate per annum on time deposits:
Rupiah	3,00% - 4,50%	5,50% - 7,70%	Rupiah
Dolar Amerika Serikat	0,50% - 2,00%	2,00% - 2,50%	U.S. Dollar

5. Piutang Usaha – Pihak Ketiga

Pada tanggal 31 Desember 2020, akun ini merupakan piutang usaha dari pelanggan atas penjualan tanah.

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

5. Trade Accounts Receivable – Third Parties

As of December 31, 2020, this account consists of receivables from customers for land sales.

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

6. Persediaan

	2021	2020	
Tanah dan bangunan yang siap dijual	15.045.272.954	15.486.831.702	Land and buildings ready for sale
Tanah dan bangunan yang sedang dikembangkan	2.267.721.318.684	2.063.939.736.751	Land and buildings under development
Tanah yang belum dikembangkan	2.390.109.450.107	2.481.639.375.787	Land for development
Jumlah	4.672.876.041.745	4.561.065.944.240	Total
Dikurangi bagian aset lancar	2.282.766.591.638	2.079.426.568.453	Less current portion
Bagian aset tidak lancar	2.390.109.450.107	2.481.639.375.787	Noncurrent portion

6. Inventories

**PT PURADELTA LESTARI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2021 dan 2020
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PURADELTA LESTARI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Mutasi tanah dan bangunan yang siap dijual adalah sebagai berikut:

	2021	2020	
Saldo awal	15.486.831.702	16.386.375.817	Beginning balance
Penambahan selama tahun berjalan	575.988.573.590	1.006.107.036.734	Additions during the year
Pengurangan selama tahun berjalan	(576.430.132.338)	(1.007.006.580.849)	Deductions during the year
Saldo akhir	<u>15.045.272.954</u>	<u>15.486.831.702</u>	Ending balance

Movements of land and building ready for sale follows:

Jumlah tanah dan bangunan yang siap dijual yang pengikatan jual belinya telah berlaku namun penjualannya belum diakui pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 adalah sebesar 11% dan 11% dari jumlah persediaan.

Total inventories ready for sale as of December 31, 2021 and 2020 which already have sales and purchase contracts but were not yet recognized as sales represent 11% and 11% of the total inventories.

Grup memiliki tanah yang sedang dikembangkan yang terletak di Cikarang (Jawa Barat) dengan luas masing-masing sebesar 8.152.920 m² dan 5.167.489 m² pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020.

The Group has land under development located in Cikarang (West Java) with total area of 8,152,920 square meters and 5,167,489 square meters as of December 31, 2021 and 2020, respectively.

Mutasi tanah dan bangunan yang sedang dikembangkan adalah sebagai berikut:

	2021	2020	
Saldo awal	2.063.939.736.751	2.159.186.258.195	Beginning balance
Penambahan selama tahun berjalan	818.726.033.023	915.896.728.123	Additions during the year
Reklasifikasi	(1.896.850.208)	(1.053.844.920)	Reclassification
Pengurangan selama tahun berjalan	(613.047.600.882)	(1.010.089.404.647)	Deductions during the year
Saldo akhir	<u>2.267.721.318.684</u>	<u>2.063.939.736.751</u>	Ending balance

Movements of land and building under development follows:

Reklasifikasi pada tahun 2021 dan 2020 merupakan reklasifikasi dari tanah yang sedang dikembangkan ke properti investasi masing-masing sebesar Rp 1.896.850.208 Rp 1.053.844.920 (Catatan 11). Reklasifikasi tersebut dilakukan sehubungan dengan perubahan tujuan pemakaian.

Reclassification in 2021 and 2020 represents reclassification from land under development to investment properties amounting to Rp 1,896,850,208 and Rp 1,053,844,920, respectively (Note 11). Reclassification were made in connection with changes in intended usage of those assets.

Grup memiliki tanah yang belum dikembangkan yang terletak di Cikarang (Jawa Barat) dengan luas masing-masing sebesar 3.485.000 m² dan 7.071.700 m² pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020.

The Group has land for development located in Cikarang (West Java) with total area of 3,485,000 square meters and 7,071,700 square meters as of December 31, 2021 and 2020, respectively.

**PT PURADELTA LESTARI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2021 dan 2020
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PURADELTA LESTARI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Mutasi tanah yang belum dikembangkan adalah sebagai berikut:

Movements of land for development follows:

	2021	2020	
Saldo awal	2.481.639.375.787	3.053.975.555.082	Beginning balance
Penambahan selama tahun berjalan	87.570.552.500	315.000.000	Additions during the year
Pengurangan selama tahun berjalan	(179.100.478.180)	(572.651.179.295)	Deductions during the year
Saldo akhir	<u>2.390.109.450.107</u>	<u>2.481.639.375.787</u>	Ending balance

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, seluruh persediaan yang dimiliki adalah atas nama Grup.

As of December 31, 2021 and 2020, titles to all inventories are under the name of the Group.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, tanah seluas 850.081 m² dijadikan jaminan atas Perjanjian Kerjasama dengan PT Jasamarga Jaspek Selatan (Catatan 40.b).

As of December 31, 2021 and 2020, land with a total area of 850,081 square meter are pledged as collateral for Cooperation Agreement with PT Jasamarga Japek Selatan (Note 40.b).

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat cadangan kerugian penurunan nilai persediaan yang perlu dibentuk pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 karena nilai tercatat persediaan tidak melampaui nilai realisasi bersihnya.

Management believes that no allowance for decline in value of inventories is necessary as of December 31, 2021 and 2020 because the carrying values of inventories do not exceed the net realizable values.

7. Uang Muka

7. Advances

	2021	2020	
Pembelian tanah	129.806.381.000	174.514.396.000	Land acquisition
Lain-lain	<u>8.366.632.115</u>	<u>29.958.587.934</u>	Others
Jumlah	<u>138.173.013.115</u>	<u>204.472.983.934</u>	Total

Uang muka untuk pembelian tanah merupakan pembayaran uang muka kepada pihak ketiga untuk perolehan tanah yang terletak di Cikarang dengan luas sebesar 423.433 m² dan 471.254 m² masing-masing pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020.

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 423,433 square meters and 471,254 square meters as of December 31, 2021 and 2020, respectively.

8. Biaya Dibayar Dimuka

8. Prepaid Expenses

	2021	2020	
Beban untuk memperoleh kontrak dengan pelanggan	5.363.922.072	12.507.142.050	Costs to obtain contracts with customers
Sewa dan jasa pelayanan	770.277.353	980.289.264	Rent and service charges
Lain-lain	<u>16.872.898</u>	<u>46.925.260</u>	Others
Jumlah	<u>6.151.072.323</u>	<u>13.534.356.574</u>	Total

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, 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 December 31, 2021 and 2020, cost to obtain contract with customers consists of sales commission. Such cost will be amortized on a systematic basis that is consistent with the transfer of the real estate unit to the customer. Amortization of cost from contract with customers was recorded as part of selling expenses.

9. Pajak Dibayar Dimuka

	2021	2020
Pajak penghasilan		
Pasal 4 ayat 2 (Catatan 35)	10.512.038.203	22.146.457.638
Pajak Pertambahan Nilai	24.447.007.895	120.124.075
Jumlah	34.959.046.098	22.266.581.713

9. Prepaid Taxes

Income taxes
Article 4 paragraph 2 (Note 35)
Value Added Taxes
Total

10. Investasi dalam Ventura Bersama

Rincian entitas ventura bersama dari Grup pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 adalah sebagai berikut:

10. Investment in a Joint Venture

Details of the Group's joint venture as of December 31, 2021 and 2020 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:

	2021	2020	
Nilai investasi awal tahun	88.168.598.591	91.448.672.038	Carrying value of the investment at the beginning of the year
Penyesuaian dampak penerapan PSAK No. 72 (Catatan 47)	-	(1.059.655.825)	Impact of initial adoption of PSAK No. 72 (Note 47)
Ekuitas pada laba (rugi) bersih tahun berjalan	4.009.858.653	(4.974.740.168)	Share of net profit (loss) during the year
Ekuitas pada penghasilan komprehensif lain tahun berjalan	269.299.349	131.095.423	Share of net other comprehensive income during the year
Keuntungan yang direalisasi dari transaksi dengan ventura bersama	6.698.193.059	2.623.227.123	Realized gain on transaction with the joint venture
Nilai investasi akhir tahun	99.145.949.652	88.168.598.591	Carrying value of investment at the end of the year

**PT PURADELTA LESTARI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2021 dan 2020
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PURADELTA LESTARI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

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:

	2021	2020	
Aset			Assets
Lancar	357.900.971.104	366.389.789.418	Current
Tidak lancar	11.224.856.450	14.410.429.606	Noncurrent
Jumlah	369.125.827.554	380.800.219.024	Total
Liabilitas			Liabilities
Jangka pendek	27.212.654.651	45.255.928.611	Current
Jangka panjang	6.119.076.706	8.483.169.731	Noncurrent
Jumlah	33.331.731.357	53.739.098.342	Total
Jumlah ekuitas	335.794.096.197	327.061.120.682	Total equity
Pendapatan	97.028.906.548	36.473.889.536	Revenues
Penyusutan dan amortisasi	2.641.168.788	3.528.035.746	Depreciation and amortization
Pendapatan bunga	2.074.813.377	4.155.803.272	Interest income
Laba (rugi) sebelum pajak	8.183.385.006	(9.848.015.628)	Profit (loss) before tax
Beban pajak kini	-	-	Current tax expense
Laba (rugi) tahun berjalan	8.183.385.006	(9.848.015.628)	Profit (loss) for the year
Penghasilan komprehensif lain	549.590.509	267.541.680	Other comprehensive income
Jumlah penghasilan (rugi) komprehensif	8.732.975.515	(9.580.473.948)	Total comprehensive income (loss)

11. Properti Investasi

Pada tanggal 31 Desember 2021, properti investasi Grup adalah tanah seluas 55.896 m², bangunan pabrik, bangunan sekolah dan aset dalam pembangunan. Sedangkan pada tanggal 31 Desember 2020, properti investasi Grup adalah tanah seluas 53.960 m², bangunan pabrik dan bangunan sekolah.

Mutasi properti investasi adalah sebagai berikut:

11. Investment Properties

As of December 31, 2021, the Group's investment properties represent a parcel of land measuring 55,896 square meters, factory buildings, school building and construction in progress. While, as of December 31, 2020, the Group's investment properties represent a parcel of land measuring 53,960 square meters, factory buildings and school building.

The movement in this account follows:

	Perubahan selama tahun 2021/ Changes during 2021				31 Desember 2021/ December 31, 2021	
	1 Januari 2021/ January 1, 2021	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications		
Biaya perolehan:						At cost:
Kepemilikan langsung						Direct acquisition
Tanah	55.601.039.279	-	-	1.896.850.208	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
Jumlah	160.587.339.279	-	-	1.896.850.208	162.484.189.487	Total
Aset dalam pembangunan	-	4.470.000.000	-	-	4.470.000.000	Construction in progress
Jumlah	160.587.339.279	4.470.000.000	-	1.896.850.208	166.954.189.487	Total
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:
Bangunan pabrik	6.555.547.544	1.953.475.192	-	-	8.509.022.736	Factory buildings
Bangunan sekolah	5.514.285.714	3.314.285.714	-	-	8.828.571.428	School building
Jumlah	12.069.833.258	5.267.760.906	-	-	17.337.594.164	Total
Nilai Tercatat Bersih	148.517.506.021				149.616.595.323	Net Carrying Value

**PT PURADELTA LESTARI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2021 dan 2020
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PURADELTA LESTARI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

	Perubahan selama tahun 2020/ Changes during 2020				31 Desember 2020/ December 31, 2020	
	1 Januari 2020/ January 1, 2020	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications		
Biaya perolehan:						At cost:
Tanah	54.547.194.359	-	-	1.053.844.920	55.601.039.279	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
Jumlah	159.533.494.359	-	-	1.053.844.920	160.587.339.279	Total
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:
Bangunan pabrik	4.602.072.352	1.953.475.192	-	-	6.555.547.544	Factory buildings
Bangunan sekolah	2.200.000.000	3.314.285.714	-	-	5.514.285.714	School building
Jumlah	6.802.072.352	5.267.760.906	-	-	12.069.833.258	Total
Nilai Tercatat Bersih	152.731.422.007				148.517.506.021	Net Carrying Value

Reklasifikasi pada tahun 2021 dan 2020 merupakan reklasifikasi tanah dari persediaan yang digunakan untuk aset dalam pembangunan masing-masing sebesar Rp 1.896.850.208 dan Rp 1.053.844.920 (Catatan 6). Reklasifikasi tersebut dilakukan sehubungan dengan perubahan tujuan pemakaian.

Reclassification in 2021 and 2020 represents reclassification of land from inventories used for construction in progress amounting to Rp 1,896,850,208 and Rp 1,053,844,920, respectively (Note 6). Reclassification was made in connection with change in intended usage of those assets.

Pendapatan properti investasi masing-masing sebesar Rp 7.889.954.740 dan Rp 8.545.631.288 untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2021 dan 2020 disajikan sebagai bagian dari "Pendapatan Usaha" (Catatan 27) pada laba rugi.

Income from investment properties for the years ended December 31, 2021 and 2020 amounted to Rp 7,889,954,740 and Rp 8,545,631,288, respectively, which was recorded as part of "Revenues" in profit or loss (Note 27).

Beban penyusutan properti investasi selama tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2021 dan 2020 adalah sebesar Rp 5.267.760.906 disajikan sebagai bagian dari "Beban Pokok Pendapatan" pada laba rugi (Catatan 28).

Depreciation of investment properties for the years ended December 31, 2021 and 2020 amounted to Rp 5,267,760,906, which was recorded as part of "Cost of Revenues" in profit or loss (Note 28).

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, properti investasi telah diasuransikan kepada PT Asuransi Sinar Mas, pihak berelasi (Catatan 38), dengan jumlah pertanggungan masing-masing sebesar Rp 112.026.295.013 dan Rp 118.928.317.350 terhadap risiko kebakaran dan gempa. Manajemen berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas aset dipertanggungan.

As of December 31, 2021 and 2020, investment properties are insured with PT Asuransi Sinar Mas, a related party (Note 38), for Rp 112,026,295,013 and Rp 118,928,317,350, respectively, 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 Desember 2021, nilai wajar properti investasi berupa tanah, bangunan sekolah dan bangunan pabrik adalah sebesar Rp 439.084.030.000 berdasarkan hasil laporan oleh penilai independen KJPP Jimmy Prasetyo & Rekan tertanggal 5 Januari 2022. Sedangkan Pada tanggal 31 Desember 2020, nilai wajar properti investasi berupa tanah, bangunan sekolah dan bangunan pabrik adalah sebesar Rp 430.581.360.000 berdasarkan hasil laporan oleh penilai independen KJPP Jimmy Prasetyo & Rekan tertanggal 2 Februari 2021.

As of December 31, 2021, the fair value of investment properties for land, school building and factory building amounted to Rp 439,084,030,000 is based on reports of KJPP Jimmy Prasetyo & Rekan, independent appraiser, dated January 5, 2022. While, As of December 31, 2020, the fair value of investment properties for land, school building and factory building amounted to Rp 430,581,360,000 is based on reports of KJPP Jimmy Prasetyo & Rekan, independent appraiser, dated February 2, 2021.

**PT PURADELTA LESTARI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2021 dan 2020
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PURADELTA LESTARI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas properti investasi pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020.

As of December 31, 2021 and 2020, management believes that there is no impairment in values of the aforementioned investment properties.

12. Aset Tetap

12. Property, Plant and Equipment

	1 Januari 2021/ January 1, 2021	Perubahan selama tahun 2021/ Changes during 2021		31 Desember 2021/ December 31, 2021	
		Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions		
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	20.410.036.774	1.948.468.180	-	22.358.504.954	Vehicles
Peralatan kantor	23.144.887.254	1.046.814.850	-	24.191.702.104	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	407.185.679.874	2.995.283.030	-	410.180.962.904	Total
Aset dalam pembangunan	-	37.541.115.000	-	37.541.115.000	Construction in progress
Jumlah	407.185.679.874	40.536.398.030	-	447.722.077.904	Total
Akumulasi penyusutan:					Accumulated depreciation:
Bangunan	29.980.292.586	7.995.735.723	-	37.976.028.309	Building
Kendaraan	14.567.033.975	1.836.368.637	-	16.403.402.612	Vehicles
Peralatan kantor	18.161.938.380	2.433.433.780	-	20.595.372.160	Office equipment
Partisi dan interior kantor	482.919.309	-	-	482.919.309	Office partition and interior
Instalasi pengolahan air	35.084.780.676	6.122.781.882	-	41.207.562.558	Water treatment plant
Instalasi pengolahan air limbah	18.443.128.985	3.822.532.108	-	22.265.661.093	Waste water treatment plant
Jumlah	116.720.093.911	22.210.852.130	-	138.930.946.041	Total
Nilai Tercatat Bersih	290.465.585.963			308.791.131.863	Net Carrying Value
	1 Januari 2020/ January 1, 2020	Perubahan selama tahun 2020/ Changes during 2020		31 Desember 2020/ December 31, 2020	
		Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions		
Biaya perolehan:					At cost:
Tanah	7.662.320.540	-	-	7.662.320.540	Land
Bangunan	156.122.343.761	814.136.400	-	156.936.480.161	Building
Kendaraan	20.385.940.350	819.894.091	(795.797.667)	20.410.036.774	Vehicles
Peralatan kantor	21.112.662.027	2.032.225.227	-	23.144.887.254	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	404.315.221.823	3.666.255.718	(795.797.667)	407.185.679.874	Total
Akumulasi penyusutan:					Accumulated depreciation:
Bangunan	22.019.769.311	7.960.523.275	-	29.980.292.586	Building
Kendaraan	13.526.471.923	1.836.359.719	(795.797.667)	14.567.033.975	Vehicles
Peralatan kantor	15.073.536.987	3.088.401.393	-	18.161.938.380	Office equipment
Partisi dan interior kantor	482.919.309	-	-	482.919.309	Office partition and interior
Instalasi pengolahan air	28.961.998.794	6.122.781.882	-	35.084.780.676	Water treatment plant
Instalasi pengolahan air limbah	14.620.596.877	3.822.532.108	-	18.443.128.985	Waste water treatment plant
Jumlah	94.685.293.201	22.830.598.377	(795.797.667)	116.720.093.911	Total
Nilai Tercatat Bersih	309.629.928.622			290.465.585.963	Net Carrying Value

**PT PURADELTA LESTARI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2021 dan 2020
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PURADELTA LESTARI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Beban penyusutan dialokasikan sebagai berikut:	2021	2020	Depreciation expense was allocated as follows:
Beban umum dan administrasi (Catatan 30)	10.868.628.049	11.449.169.819	General and administrative expenses (Note 30)
Keuntungan kegiatan pengelolaan dan lain-lain - bersih (Catatan 31)	11.342.224.081	11.381.428.558	Gain on estate management operations and others - net (Note 31)
Jumlah	22.210.852.130	22.830.598.377	Total

Pengurangan selama tahun 2020 berkaitan dengan penjualan kendaraan yang sepenuhnya telah disusutkan sebesar Rp 90.000.000 yang dicatat pada akun "Keuntungan penjualan aset tetap" pada laba rugi tahun 2020.

Deduction in 2020 pertains to sale of fully depreciated vehicles for Rp 90,000,000 which has been recognized is recognized in "Gain on sale of property, plant and equipment" in 2020 profit or loss.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, kendaraan tertentu dan bangunan diasuransikan kepada PT Asuransi Sinar Mas, pihak berelasi (Catatan 38), dengan jumlah pertanggungan masing-masing sebesar Rp 273.711.265.257 dan Rp 266.192.519.106 terhadap risiko kebakaran, kerusakan, pencurian dan risiko lainnya.

As of December 31, 2021 and 2020, certain vehicles and building are insured with PT Asuransi Sinar Mas, related party (Note 38), for Rp 273,711,265,257 and Rp 266,192,519,106, respectively, against risks of fire, damages, theft and other possible risks.

Pada tanggal 31 Desember 2021, 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 425.710.170.000 berdasarkan hasil laporan oleh KJPP Jimmy Prasetyo & Rekan, penilai independen, pada tanggal 5 Januari 2022. Sedangkan pada tanggal 31 Desember 2020, 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 419.027.770.000 berdasarkan hasil laporan oleh KJPP Jimmy Prasetyo & Rekan, penilai independen, pada tanggal 2 Februari 2021.

As of December 31, 2021, 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 425,710,170,000 was based on reports of KJPP Jimmy Prasetyo & Rekan, independent appraisers, dated January 5, 2022. While, as of December 31, 2020, 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 419,027,770,000 was based on reports of KJPP Jimmy Prasetyo & Rekan, independent appraisers, dated February 2, 2021.

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas aset tetap pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020.

As of December 31, 2021 and 2020, management believes that there is no impairment in values of the aforementioned property, plant and equipment.

13. Aset Hak-Guna

13. Right-of-Use Asset

	1 Januari 2021/ January 1, 2021	Perubahan selama tahun 2021/ Changes during 2021		31 Desember 2021/ December 31, 2021	
		Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions		
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	2.015.925.823	64.500.000	-	2.080.425.823	
Akumulasi amortisasi:					Accumulated amortization:
Ruang kantor	503.981.456	671.975.274	-	1.175.956.730	Office space
Tanah	-	16.125.000	-	16.125.000	Land
	503.981.456	688.100.274	-	1.192.081.730	
Nilai Tercatat Bersih	1.511.944.367			888.344.093	Net Carrying Value

	1 Januari 2020/ January 1, 2020	Perubahan selama tahun 2020/ Changes during 2020		31 Desember 2020/ December 31, 2020	
		Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions		
Biaya perolehan:					At cost:
Ruang kantor	-	2.015.925.823	-	2.015.925.823	Office space
Akumulasi amortisasi:					Accumulated amortization:
Ruang kantor	-	503.981.456	-	503.981.456	Office space
Nilai Tercatat Bersih	-			1.511.944.367	Net Carrying Value

Pada tahun 2021 dan 2020, beban amortisasi masing-masing sebesar Rp 688.100.274 dan Rp 503.981.456 disajikan dalam akun "Beban umum dan administrasi" (Catatan 30) pada laba rugi.

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas aset hak-guna pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020.

In 2021 and 2020, amortization expense amounting to Rp 688,100,274 and Rp 503,981,456, respectively, is included under "General and administrative expenses" (Note 30) in profit or loss.

As of December 31, 2021 and 2020, management believes that there is no impairment in values of the aforementioned right-of-use assets.

14. Aset Lain-lain

14. Other Current Assets

	2021	2020	
Bank dan deposito berjangka:			Cash in bank and time deposits:
Dolar Amerika Serikat (Catatan 42)			U.S. Dollar (Note 42)
Bank	92.724.592.985	-	Cash in bank
Rupiah			Rupiah
Deposito berjangka	10.346.180.343	5.744.614.072	Time deposits
Jaminan	708.670.002	767.770.002	Security deposits
Keanggotaan golf	347.500.000	347.500.000	Golf membership
Piutang bunga	12.353.488	522.872.005	Interest receivable
Lain-lain	263.313.877	268.696.176	Others
Jumlah	104.402.610.695	7.651.452.255	Total

Pada tanggal 31 Desember 2021, bank yang ditempatkan pada Citicorp International Limited dan United Overseas Bank Limited merupakan rekening penampungan yang digunakan sehubungan dengan jaminan atas kredit pembelian unit properti Grup.

As of December 31, 2021, cash in bank placed in Citicorp International Limited and United Overseas Bank Limited represent escrow accounts, which were pledged as collateral in relation for the purchase of the Group's properties.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, 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 December 31, 2021 and 2020, 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:

	2021	2020
Sampai dengan 1 bulan	24.520.034.127	3.938.563.042
> 1 bulan - 3 bulan	1.144.894.100	198.041.900
>3 bulan - 12 bulan	5.681.323.809	5.606.066.559
Jumlah	<u>31.346.252.036</u>	<u>9.742.671.501</u>

15. Trade Accounts Payable

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

The aging analysis of trade accounts payable follows:

Less than or equal to 1 month
More than 1 month to 3 months
More than 3 months until
12 months

Total

16. Utang Pajak

	2021	2020
Pajak Pertambahan Nilai	-	8.746.656.075
Pajak Penghasilan:		
Pasal 26	24.293.767.822	49.301.826.491
Pasal 29 (Catatan 35)	8.848.174.890	5.760.419.638
Pasal 4 ayat 2	2.766.128.423	6.778.522.337
Pasal 21	987.129.489	1.952.185.555
Pasal 25	536.333.611	223.035.481
Pasal 23	90.921.697	1.576.333.530
Pajak Pembangunan I	<u>111.955.436</u>	<u>59.239.287</u>
Jumlah	<u>37.634.411.368</u>	<u>74.398.218.394</u>

16. Taxes Payable

Value Added Tax
Income Taxes:
 Article 26
 Article 29 (Note 35)
 Article 4 paragraph 2
 Article 21
 Article 25
 Article 23
Development Tax I

Total

17. Beban Akrua

	2021	2020
Komisi penjualan	126.000.000	-
Biaya manajemen (Catatan 38)	-	1.380.921.750
Lain-lain	<u>286.743.179</u>	<u>249.405.707</u>
Jumlah	<u>412.743.179</u>	<u>1.630.327.457</u>

17. Accrued Expenses

Sales commission
Management fee (Note 38)
Others

Total

Lain-lain terdiri dari biaya operasional Grup yang masih harus dibayar.

Others consist of accrual of certain operating expenses of the Group.

18. Liabilitas Kontrak

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, liabilitas kontrak merupakan uang muka penjualan persediaan real estat yang diterima dari pelanggan yang kewajibannya belum terpenuhi.

	2021	2020	
Komersial	251.343.892.743	257.470.578.723	Commercial
Residensial	144.467.111.345	163.661.806.384	Residential
Industrial	94.704.781.706	548.838.451.936	Industrial
Jumlah	490.515.785.794	969.970.837.043	Total

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, liabilitas kontrak termasuk beban bunga atas liabilitas kontrak masing-masing sebesar Rp 86.451.767.495 dan Rp 82.916.868.119.

Mutasi dari liabilitas kontrak adalah sebagai berikut:

	2021	2020	
Saldo awal	969.970.837.043	-	Beginning balance
Penyesuaian dampak penerapan PSAK No. 72 (Catatan 47)	-	886.196.392.014	Impact of initial adoption of PSAK No. 72 (Note 47)
Pendapatan yang diakui selama tahun berjalan (Catatan 27)	(1.422.255.448.230)	(2.607.916.228.346)	Revenue recognized during the year (Note 27)
Kenaikan yang disebabkan oleh kas yang diterima	886.016.518.537	2.601.022.326.440	Increase due to cash received
Beban bunga atas liabilitas kontrak (Catatan 34)	56.783.878.444	90.668.346.935	Interest expense on contract liabilities (Note 34)
Saldo akhir	490.515.785.794	969.970.837.043	Ending balance

Kewajiban pelaksanaan belum dipenuhi yang tersisa akan dipenuhi antara tahun 2022 dan 2023.

Liabilitas kontrak disajikan dalam laporan keuangan konsolidasian sebagai:

	2021	2020	
Liabilitas jangka pendek	452.459.960.142	942.964.792.661	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	38.055.825.652	27.006.044.382	Noncurrent liabilities
Jumlah	490.515.785.794	969.970.837.043	Total

18. Contract Liabilities

As of December 31, 2021 and 2020, contract liabilities represent advances received from buyers for the sale of real estate inventories wherein the performance obligation have not been satisfied.

As of December 31, 2021 and 2020, contract liabilities include interest expense on contract liabilities amounting to Rp 86,451,767,495 and Rp 82,916,868,119, respectively.

The movement of contract liabilities is as follows:

The remaining unsatisfied performance obligation will be satisfied between 2022 and 2023.

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

**PT PURADELTA LESTARI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2021 dan 2020
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PURADELTA LESTARI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

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:

	2021	2020	
100%	259.498.523.176	580.522.751.010	100%
50% - 99%	49.434.967.512	192.890.107.542	50% - 99%
20% - 49%	154.258.497.727	194.530.525.967	20% - 49%
<20%	27.323.797.379	2.027.452.524	<20%
Jumlah	490.515.785.794	969.970.837.043	Total

19. Uang Muka Lain-lain Diterima dan Setoran Jaminan

19. Other Advances Received and Security Deposits

	2021	2020	
Uang titipan tanda jadi	95.288.209.074	2.563.616.089	Booking fee deposits
Setoran jaminan	33.022.098.803	31.276.502.635	Security deposits
Sewa diterima dimuka	17.367.620.122	17.360.387.489	Rental advance
Uang muka lain-lain diterima	11.386.930.620	24.543.046.959	Other advances received
Uang muka diterima untuk pengurusan akta, sertifikat dan biaya administrasi	4.178.961.308	14.537.987.862	Advances received for processing of deed, certificate and administration fee
Jumlah	161.243.819.927	90.281.541.034	Total

20. Liabilitas Sewa

20. Lease Liability

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

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

	2021	2020	
Pembayaran yang jatuh tempo pada tahun:			Payments due in:
2021	-	720.290.880	2021
2022	720.290.880	720.290.880	2022
Jumlah pembayaran sewa pembiayaan minimum	720.290.880	1.440.581.760	Total minimum lease liabilities
Bunga	16.874.608	82.037.897	Interest
Nilai sekarang pembayaran sewa pembiayaan minimum	703.416.272	1.358.543.863	Present value of minimum lease liabilities
Bagian yang akan jatuh tempo dalam satu tahun	703.416.272	655.127.592	Current portion
Bagian utang jangka panjang yang akan jatuh tempo lebih dari satu tahun	-	703.416.271	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, 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 with effective interest rates at 7.13% per annum.

Pada tahun 2021 dan 2020, beban bunga liabilitas sewa yang dibebankan pada laba rugi masing-masing sebesar Rp 65.163.289 dan Rp 62.908.920 (Catatan 34).

Interest expense on lease liability charged to operations in 2021 and 2020 amounted to Rp 65,163,289 and Rp 62,908,920, respectively (Note 34).

21. Utang Lain-lain

	2021	2020
Pihak berelasi (Catatan 38)		
Sojitz corporation	734.712.000	-
PT Ekacentra Usahamaju	396.754.480	-
Pihak ketiga		
Lain-lain	15.480.122.535	47.305.599.836
Jumlah	16.611.589.015	47.305.599.836

21. Other Payables

Related parties (Note 38)
Sojitz corporation
PT Ekacentra Usahamaju
Third parties
Others
Total

22. Pengukuran Nilai Wajar

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

22. Fair Value Measurement

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

		2021				
		Pengukuran nilai wajar menggunakan:/				
		Fair value measurement using:				
Nilai Tercatat/ Carrying Values			Input signifikan	Input signifikan		
			Harga kuotasian	yang dapat		yang tidak dapat
			dalam pasar aktif/	di observasi		di observasi/
			(Level 1)/	(Level 2)/		Significant
	Quoted prices	Significant	unobservable			
	in active markets	observable inputs	inputs			
	(Level 1)	(Level 2)	(Level 3)			
Aset yang nilai wajarnya disajikan:						
Properti investasi yang dicatat						
pada biaya perolehan						
Tanah dan bangunan sekolah	103.952.876.055	-	355.261.910.000	-	Investment properties carried at cost	
Tanah dan bangunan pabrik	39.296.869.060	-	83.822.120.000	-	Land and school building	
Land and factory buildings						
Aset tetap yang dicatat pada biaya						
perolehan						
Tanah dan bangunan	126.622.772.392	-	262.121.170.000	-	Property, plant and equipment	
Instalasi pengolahan air	81.039.752.926	-	100.175.360.000	-	carried at cost	
Instalasi pengolahan limbah	54.036.059.259	-	63.413.640.000	-	Land and building	
Water treatment plant						
Waste water treatment plant						
2020						
		Pengukuran nilai wajar menggunakan:/				
		Fair value measurement using:				
Nilai Tercatat/ Carrying Values			Input signifikan	Input signifikan		
			Harga kuotasian	yang dapat		yang tidak dapat
			dalam pasar aktif/	di observasi		di observasi/
			(Level 1)/	(Level 2)/		Significant
	Quoted prices	Significant	unobservable			
	in active markets	observable inputs	inputs			
	(Level 1)	(Level 2)	(Level 3)			
Aset yang nilai wajarnya disajikan:						
Properti investasi yang dicatat						
pada biaya perolehan						
Tanah dan bangunan sekolah	107.267.161.769	-	349.195.790.000	-	Investment properties carried at cost	
Tanah dan bangunan pabrik	41.250.344.252	-	81.385.570.000	-	Land and school building	
Land and factory buildings						
Aset tetap yang dicatat pada						
biaya perolehan						
Tanah dan bangunan	134.618.508.115	-	257.212.660.000	-	Property, plant and equipment	
Instalasi pengolahan air	87.162.534.808	-	98.960.250.000	-	carried at cost	
Instalasi pengolahan limbah	57.858.591.367	-	62.854.860.000	-	Land and building	
Water treatment plant						
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:

2021 dan/and 2020			
Keterangan/ Description	Teknik penilaian/ Valuation Technique	Input yang dapat diobservasi/ Observable Inputs	Rentang (Rata-rata tertimbang)/ Range (Weighted Average)
Properti investasi/ Investment properties	Pendekatan pasar pembandingan/ Market-comparable approach	Harga per meter persegi/ Price per square meter	Rp 3.200.000 - Rp 7.500.000
	Pendekatan biaya penggantian/ Replacement cost approach	Estimasi biaya penggantian setelah dikurangi penyusutan/ Estimated replacement cost net of depreciation	-
Aset tetap/ Property, plant and equipment	Pendekatan pasar pembandingan/ Market-comparable approach	Harga per meter persegi/ Price per square meter	Rp 2.000.000 - Rp 7.500.000
	Pendekatan biaya penggantian/ Replacement cost approach	Estimasi biaya penggantian setelah dikurangi penyusutan/ Estimated replacement cost net of depreciation	-

23. Modal Saham

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

23. Capital Stock

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

2021 dan/and 2020				
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 Desember 2021, saham yang dimiliki oleh masyarakat termasuk saham yang dimiliki oleh Muktar Widjaja (Presiden Komisaris) sebanyak 28.186.200 lembar saham atau sebesar 0,058%.

As of December 31, 2021, shares owned by the public include shares owned by Muktar Widjaja (President Commissioner) totaled to 28,186,200 shares or 0.058%.

Pada tanggal 31 Desember 2020, saham yang dimiliki oleh masyarakat termasuk saham yang dimiliki oleh Muktar Widjaja (Presiden Komisaris) sebanyak 7.824.500 lembar saham atau sebesar 0,016%.

As of December 31, 2020, shares owned by the public include shares owned by Muktar Widjaja (President Commissioner) totaled to 7,824,500 shares or 0.016%.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, Perusahaan telah mencatatkan seluruh sahamnya pada Bursa Efek Indonesia. Seluruh saham yang diterbitkan oleh Perusahaan telah disetor penuh.

As of December 31, 2021 and 2020, all of the Company's shares are listed in the Indonesia Stock Exchange. All shares issued by the Company were fully paid.

Manajemen Permodalan

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.

Capital Management

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.

24. Tambahan Modal Disetor

Akun ini merupakan tambahan modal disetor Perusahaan sehubungan dengan:

24. Additional Paid-in Capital

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 Desember 2021 dan 2020	379.730.372.583	Balance as of December 31, 2021 and 2020

25. Saldo Laba Ditentukan Penggunaannya

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

25. Appropriated Retained Earnings

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 Desember 2021 dan 2020 terkait dengan Undang-undang tersebut masing-masing adalah sebesar Rp 11.000.000.000 dan Rp 10.000.000.000.

The balance of appropriated retained earnings as of December 31, 2021 and 2020 in connection with this Law amounted to Rp 11,000,000,000 and Rp 10,000,000,000, respectively.

26. Kepentingan Nonpengendali

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

	2021	2020
Modal saham	2.170.000.000	2.170.000.000
Tambahan modal disetor	345.000	345.000
Saldo laba	824.030.769	1.366.812.948
Jumlah	2.994.375.769	3.537.157.948

26. 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:

Capital stock
Additional paid-in capital
Retained earnings
Total

27. Pendapatan Usaha

Rincian dari pendapatan usaha Grup adalah sebagai berikut:

	2021	2020
Penjualan:		
Industri	1.180.203.793.464	2.475.226.469.111
Perumahan	124.915.404.751	54.155.851.612
Komersial	117.136.250.015	78.533.907.623
Jumlah	1.422.255.448.230	2.607.916.228.346
Hotel	10.591.416.546	12.838.440.555
Sewa (Catatan 11)	7.889.954.740	8.545.631.288
Jumlah	1.440.736.819.516	2.629.300.300.189

27. Revenues

The details of the Group's revenues follows:

Sales:
Industrial
Residences
Commercial
Subtotal
Hotel
Rental (Note 11)
Total

Pada tahun 2021 dan 2020, Grup mengakui pendapatan keuangan dari kontrak dengan pelanggan masing-masing sebesar Rp 53.248.979.740 dan Rp 72.178.684.493.

In 2021 and 2020, the Group recognized finance income from contract with customers amounting to Rp 53,248,979,740 and Rp 72,178,684,493, 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
	2021		2020	
PT Astra Honda Motor	640.766.100.000	45,05%	276.184.350.000	10,59%
PT Hyundai Motor Manufacturing Indonesia	187.489.925.000	13,18%	-	-
PT K2ID Strategic Infrastructure	176.834.700.000	12,43%	-	-
PT Parrot Smart Logistics Bekasi	-	-	654.812.000.000	25,11%
PT Frisian Flag Indonesia	-	-	508.260.000.000	19,49%
Jumlah	1.005.090.725.000	70,66%	1.439.256.350.000	55,19%

28. Beban Pokok Pendapatan

Rincian dari beban pokok pendapatan Grup adalah sebagai berikut:

	2021	2020
Beban pokok penjualan:		
Industri	508.428.697.847	970.791.221.814
Perumahan	54.328.704.351	21.294.089.520
Komersial	25.417.232.662	15.914.669.928
Jumlah	588.174.634.860	1.007.999.981.262
Beban langsung:		
Sewa (Catatan 11)	5.267.760.906	5.267.760.906
Hotel	760.514.783	822.199.942
Jumlah	594.202.910.549	1.014.089.942.110

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

28. Cost of Revenues

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

Cost of sales:
Industrial
Residences
Commercial

Subtotal

Direct costs:
Rental (Note 11)
Hotel

Total

29. Beban Penjualan

	2021	2020
Komisi penjualan	31.078.036.197	32.503.049.642
Promosi penjualan	6.650.356.860	43.226.470.957
Biaya manajemen	4.919.513.646	15.883.423.574
Lain-lain	84.998.568	88.034.005
Jumlah	42.732.905.271	91.700.978.178

29. Selling Expenses

Sales commission
Sales promotion
Management fee
Others

Total

30. Beban Umum dan Administrasi

	2021	2020
Gaji, upah, dan tunjangan	52.278.729.110	51.783.096.267
Penyusutan dan amortisasi (Catatan 12 dan 13)	11.556.728.323	11.953.151.275
Pajak, perijinan dan lisensi	9.919.903.376	8.909.035.837
Jasa profesional	6.221.749.202	29.359.218.407
Beban kantor lainnya	4.005.947.806	4.127.228.489
Teknologi informasi (Catatan 38)	2.912.581.382	2.433.723.882
Perbaikan dan pemeliharaan	1.585.349.929	1.523.897.826
Sewa dan biaya pemeliharaan	1.547.525.557	2.069.122.342
Listrik, telepon, fax, dan pos	1.230.960.932	1.287.363.650
Alat tulis dan perlengkapan kantor	1.106.668.526	702.601.735
Pelatihan, seminar, iuran keanggotaan dan perekrutan	918.625.123	843.414.634
Asuransi	585.996.047	642.762.739
Transportasi dan perjalanan dinas	516.654.342	570.871.761
Jamuan dan sumbangan	408.656.952	10.466.977.191
Imbalan kerja jangka panjang (Catatan 32)	68.545	6.339.516.346
Lain-lain	8.480.530.440	7.373.490.386
Jumlah	103.276.675.592	140.385.472.767

30. General and Administrative Expenses

Salaries, wages, and allowances
Depreciation and amortization
(Notes 12 and 13)
Tax, permit and licenses
Professional fees
Other office expenses
Information technology (Note 38)
Repairs and maintenance
Rental and service charge
Electricity, telephone, fax, and postage
Stationery and office supplies
Training, seminar, membership charges
and recruitment
Insurance
Transportation and travel
Entertainment and donation
Long-term employee benefit expense
(Note 32)
Others

Total

31. Keuntungan Kegiatan Pengelolaan dan Lain-lain – Bersih	2021	2020	31. Gain on Estate Management Operations and Others – Net
Penghasilan:			Income:
Penggantian air bersih dan pengelolaan lingkungan	160.938.644.917	139.993.051.376	Water and estate management
Lain-lain	27.401.922.013	24.754.778.730	Others
Jumlah	<u>188.340.566.930</u>	<u>164.747.830.106</u>	Total
Beban:			Expenses:
Keamanan dan pemeliharaan lingkungan	58.484.820.353	54.106.396.857	Security and environmental maintenance
Gaji karyawan pengelola lingkungan	22.396.043.844	24.317.618.560	Salaries estate employees
Penyusutan (Catatan 12)	11.342.224.081	11.381.428.558	Depreciation (Note 12)
Lain-lain	15.884.357.849	15.393.878.660	Others
Jumlah	<u>108.107.446.127</u>	<u>105.199.322.635</u>	Total
Bersih	<u>80.233.120.803</u>	<u>59.548.507.471</u>	Net

32. Imbalan Kerja Jangka Panjang

Efektif sejak 2 Februari 2021, besarnya imbalan pasca-kerja dihitung berdasarkan Undang-Undang (UU) Cipta Kerja dan "Peraturan Pemerintah (PP) No. 35/2021 tentang Perjanjian Kerja Waktu Tertentu, Alih Daya, Waktu Kerja dan Waktu Istirahat, dan Pemutusan Hubungan Kerja".

Pada tanggal 31 Desember 2020, besarnya imbalan pasca-kerja dihitung berdasarkan peraturan yang berlaku, yakni Undang-undang No. 13 Tahun 2003 tanggal 25 Maret 2003.

Tidak terdapat pendanaan khusus yang disisihkan sehubungan dengan imbalan kerja jangka panjang tersebut.

Perhitungan aktuaria terakhir atas liabilitas imbalan kerja jangka panjang dilakukan oleh Kantor Konsultan Aktuaria Muh. Imam Basuki dan Rekan, aktuaris independen, tertanggal 17 Januari 2022.

Jumlah karyawan Grup yang berhak atas imbalan kerja jangka panjang tersebut masing-masing sebanyak 395 dan 394 karyawan tahun 2021 dan 2020.

32. Long-term Employee Benefits

Effective since February 2, 2021, the amount of post-employment benefits is determined based on the Job Creation Law and "Peraturan Pemerintah (PP) No. 35/2021 tentang Perjanjian Kerja Waktu Tertentu, Alih Daya, Waktu Kerja dan Waktu Istirahat, dan Pemutusan Hubungan Kerja".

As of December 31, 2020, the amount of post-employment benefits is determined based on the outstanding regulation Law No. 13 Year 2003, dated March 25, 2003.

No funding of the benefits has been made to date.

The latest actuarial valuation upon the long-term employee benefits liability was from Kantor Konsultan Aktuaria Muh. Imam Basuki dan Rekan, an independent actuary, dated January 17, 2022.

Number of eligible employees is 395 and 394 in 2021 and 2020, respectively.

**PT PURADELTA LESTARI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2021 dan 2020
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PURADELTA LESTARI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

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:

	2021	2020	
Biaya jasa kini	2.496.289.059	3.186.324.262	Current service costs
Biaya bunga neto	2.123.161.213	3.153.192.084	Net interest expense
Dampak perubahan manfaat, kuartailmen dan penyelesaian	(4.736.215.593)	-	Impact of change in benefit, curtailments and settlements
Komponen biaya (penghasilan) imbalan pasti yang diakui di laba rugi	(116.765.321)	6.339.516.346	Component of defined benefit costs (income) recognized in profit or loss
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti - keuntungan aktuarial diakui dalam penghasilan komprehensif lain	(315.217.088)	(10.120.029.644)	Remeasurement of the defined benefits liability - actuarial gain recognized in other comprehensive income
Jumlah	(431.982.409)	(3.780.513.298)	Total

Pada tahun 2021, komponen beban (penghasilan) imbalan pasti sebesar Rp 68.545 dan (Rp 116.833.866) masing-masing disajikan sebagai bagian dari "Beban umum dan administrasi" (Catatan 30) dan "Keuntungan kegiatan pengelolaan dan lain-lain – bersih" (Catatan 31) pada laba rugi. Sedangkan pada tahun 2020, komponen biaya imbalan pasti untuk tahun berjalan disajikan sebagai bagian dari "Beban umum dan administrasi" (Catatan 30) pada laba rugi.

In 2021, the components of defined benefit expense (income) amounting to Rp 68,545 and (Rp 116,833,866) are included in "General and administrative expenses" (Note 30) and "Gain on estate management operations and others – net" (Note 31), respectively, in profit or loss. While in 2020, the components of defined benefit cost for the year are included in as part of "General and administrative expenses" (Note 30) in the profit or loss.

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

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

	2021	2020	
Saldo awal tahun	29.488.350.182	40.950.546.545	Balance at the beginning of the year
Beban (penghasilan) imbalan kerja jangka panjang tahun berjalan	(116.765.321)	6.339.516.346	Long-term employee benefits expense (income) during the year
Pembayaran imbalan	(4.755.962.690)	(7.681.683.065)	Benefits paid
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain	(315.217.088)	(10.120.029.644)	Remeasurement of defined benefits liability recognized in other comprehensive income
Saldo akhir tahun	24.300.405.083	29.488.350.182	Balance at the end of the year

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:

	2021	2020	
Tingkat diskonto	7,60%	7,20%	Discount rate
Tingkat kenaikan gaji	10,00%	10,00%	Future salary increases
Usia pensiun	55 tahun/years	55 tahun/years	Pension age

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:

2021				
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%	(2.438.045.886)	2.848.687.079	Discount rate
Tingkat pertumbuhan gaji	1%	3.108.177.878	(2.664.192.083)	Salary growth rate

2020				
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%	(2.992.966.367)	3.525.523.763	Discount rate
Tingkat pertumbuhan gaji	1%	3.664.739.150	(3.130.496.377)	Salary growth rate

33. Pendapatan Bunga

33. Interest Income

	2021	2020	
Pendapatan bunga atas:			Interest income from:
Deposito berjangka	36.455.209.676	25.346.009.292	Time deposits
Jasa giro	1.731.607.357	2.879.400.696	Current accounts
Amortisasi dampak pendiskontoan aset keuangan	-	43.149.672.456	Amortization of effect of discounting of financial assets
Jumlah	<u>38.186.817.033</u>	<u>71.375.082.444</u>	Total

34. Beban Bunga

34. Interest Expense

	2021	2020	
Bunga atas:			Interest on:
Liabilitas kontrak (Catatan 18)	56.783.878.444	90.668.346.935	Contract liabilities (Note 18)
Liabilitas sewa (Catatan 20)	65.163.289	62.908.920	Lease liability (Note 20)
Jumlah	<u>56.849.041.733</u>	<u>90.731.255.855</u>	Total

35. Pajak Penghasilan

35. Income Tax

a. Beban pajak Grup terdiri dari:

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

	2021	2020	
Pajak kini			Current tax
Perusahaan	13.998.764.780	10.708.918.880	The Company
Entitas anak	2.040.964.860	2.015.703.360	Subsidiary
Jumlah	<u>16.039.729.640</u>	<u>12.724.622.240</u>	Total

**PT PURADELTA LESTARI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2021 dan 2020
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PURADELTA LESTARI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

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:

	2021	2020
Laba sebelum pajak menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	730.898.148.439	1.361.300.006.890
Beban pajak final Perusahaan	29.408.078.007	21.673.244.575
Penyesuaian pendapatan yang telah dikenakan pajak final	(650.214.512.852)	(494.259.412.997)
Laba sebelum pajak entitas anak	(130.642.499.026)	(924.572.547.459)
Rugi sebelum pajak Perusahaan	(20.550.785.432)	(35.858.708.991)
Perbedaan temporer:		
Imbalan kerja jangka panjang	68.545	4.619.383.456
Selisih antara penyusutan fiskal dan komersial	1.354.447.529	(1.578.671.570)
Jumlah - bersih	1.354.516.074	3.040.711.886
Perbedaan tetap:		
Efek dari komponen pembiayaan	25.307.720.767	3.918.865.147
Pajak penghasilan karyawan yang ditanggung	7.675.825.620	7.166.729.146
Beban sewa dan jasa pelayanan apartemen	1.175.443.148	1.806.727.307
Iuran keanggotaan	599.394.134	606.367.134
Jamuan dan sumbangan	214.798.347	11.338.100.080
Pendapatan bunga	(8.546.597.216)	(9.729.605.735)
Beban lain-lain	56.400.433.558	66.387.718.026
Jumlah - bersih	82.827.018.358	81.494.901.105
Laba kena pajak Perusahaan	63.630.749.000	48.676.904.000

Profit before tax per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income
Final tax expense of the Company
Income already subjected to final tax
Profit before tax of the subsidiary

Loss before tax of the Company

Temporary differences:
Long-term employee benefits
Difference between fiscal and commercial depreciation
Subtotal -net

Permanent differences:
Effect of financing component

Employee income tax
Rental and service charge of apartment
Membership charges
Entertainment and donation
Interest income
Other expenses
Subtotal -net

Taxable income of the Company

Perhitungan beban dan utang pajak kini adalah sebagai berikut:

The current tax expense and payable are computed as follows:

	2021	2020
Beban pajak kini		
Perusahaan	13.998.764.780	10.708.918.880
Entitas anak	2.040.964.860	2.015.703.360
Jumlah beban pajak kini	16.039.729.640	12.724.622.240
Dikurangi pembayaran pajak dimuka:		
Perusahaan	6.350.378.372	6.291.748.556
Entitas anak	841.176.378	672.454.046
Jumlah	7.191.554.750	6.964.202.602
Utang pajak	8.848.174.890	5.760.419.638
Rincian utang pajak:		
Perusahaan	7.648.386.408	4.417.170.324
Entitas anak	1.199.788.482	1.343.249.314
Jumlah utang pajak (Catatan 16)	8.848.174.890	5.760.419.638

Current tax expense
The Company
Subsidiary
Total current tax expense

Less prepaid taxes:
The Company
Subsidiary
Subtotal

Tax payable

Details of current tax payable:
The Company
Subsidiary

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 2020 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 297.993.536 dan Rp 668.956.615 pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 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 2020 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 December 31, 2021 and 2020 amounting to Rp 297,993,536 and Rp 668,956,615, respectively, have not been recognized.

d. Pajak Final

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

	2021	2020
Pajak final		
Perusahaan		
Tahun 2021:		
2,5% x Rp 1.138.891.940.838	28.472.298.521	-
10% x Rp 9.357.794.857	935.779.486	-
Tahun 2020:		
2,5% x Rp 845.404.118.721	-	21.135.102.968
10% x Rp 5.381.416.073	-	538.141.607
Entitas anak	5.887.621.500	39.676.063.804
Jumlah beban pajak final	35.295.699.507	61.349.308.379
Dikurangi pajak dibayar dimuka:		
Perusahaan	32.267.546.782	35.994.673.944
Entitas anak	13.540.190.928	47.501.092.073
Jumlah	45.807.737.710	83.495.766.017
Pajak dibayar dimuka	(10.512.038.203)	(22.146.457.638)
Rincian pajak dibayar dimuka		
Perusahaan	2.859.468.775	14.321.429.369
Entitas anak	7.652.569.428	7.825.028.269
Jumlah pajak dibayar dimuka (Catatan 9)	10.512.038.203	22.146.457.638

d. Final Tax

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

Final tax	
The Company	
In 2021:	
2.5% x Rp 1,138,891,940,838	
10% x Rp 9,357,794,857	
In 2020:	
2.5% x Rp 845,404,118,721	
10% x Rp 5,381,416,073	
Subsidiary	
Total final tax expense	
Less prepaid taxes:	
The Company	
Subsidiary	
Subtotal	
Prepaid taxes	
Details of prepaid taxes:	
The Company	
Subsidiary	
Total prepaid taxes (Note 9)	

e. Surat Ketetapan Pajak

Selama tahun 2021, Perusahaan telah menerima Surat Tagihan Pajak atas Pajak Pertambahan Nilai untuk tahun fiskal 2019 dan Pajak Penghasilan pasal 23 untuk tahun fiskal 2020 sejumlah Rp 141.000 yang telah dilunasi oleh Perusahaan pada tahun 2021.

Selama tahun 2020, Perusahaan telah menerima Surat Tagihan Pajak dan Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar atas Pajak Pajak Penghasilan Pasal 25, 26 dan Pajak Pertambahan Nilai untuk tahun fiskal 2017 sejumlah Rp 2.658.516.223 yang telah dilunasi oleh Perusahaan pada tahun 2020.

Selama tahun 2020, Perusahaan telah menerima Surat Tagihan Pajak atas Pajak Pertambahan Nilai untuk tahun fiskal 2018 sejumlah Rp 500.000 yang telah dilunasi oleh Perusahaan pada tahun 2020.

e. Tax Assessment Letter

In 2021, the Company received Tax Invoice for Value Added Tax for fiscal year 2019 and Final Income Tax art 23 for fiscal year 2020 totaling to Rp 141,000, which had been settled by the Company in 2021.

In 2020, the Company received Tax Invoice and Tax Assessment Underpayment letter for Final Income Tax Art 25, 26 and Value Added Tax for fiscal year 2017 totaling to Rp 2,658,516,223, which had been settled by the Company in 2020.

In 2020, the Company received Tax Invoice for Value Added Tax for fiscal year 2018 totaling to Rp 500,000, which had been settled by the Company in 2020.

**PT PURADELTA LESTARI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2021 dan 2020
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PURADELTA LESTARI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

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:

	2021	2020	
Laba sebelum pajak menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	730.898.148.439	1.361.300.006.890	Profit before tax per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income
Beban pajak final	29.408.078.007	21.673.244.575	Final tax expense
Penyesuaian pendapatan yang telah dikenakan pajak final	(650.214.512.852)	(494.259.412.997)	Income already subjected to final tax
Laba sebelum pajak entitas anak	(130.642.499.026)	(924.572.547.459)	Profit before tax of the subsidiary
Rugi sebelum pajak Perusahaan	(20.550.785.432)	(35.858.708.991)	Loss before tax of the Company
Beban pajak menurut tarif pajak yang berlaku	(4.521.172.795)	(7.888.915.978)	Tax expense at effective tax rate
Efek dari komponen pembiayaan	5.567.698.569	862.150.332	Effect of financing component
Pajak penghasilan karyawan yang ditanggung	1.688.681.636	1.576.680.412	Employee income tax
Beban sewa dan jasa pelayanan apartemen	258.597.493	397.480.008	Rental and service charge of apartment
Iuran keanggotaan	131.866.709	133.400.769	Membership charges
Jamuan dan sumbangan	47.255.636	2.494.382.028	Entertainment and donation
Pendapatan bunga	(1.880.251.388)	(2.140.513.262)	Interest income
Beban lain-lain	12.408.095.384	14.605.297.956	Other expenses
Bersih	18.221.944.039	17.928.878.243	Net
Subjumlah	13.700.771.244	10.039.962.265	Subtotal
Perbedaan temporer yang tidak diakui sebagai aset pajak tangguhan	297.993.536	668.956.615	Unrecognized deferred tax assets on temporary differences
Jumlah beban pajak Perusahaan	13.998.764.780	10.708.918.880	Tax expense of the Company
Jumlah beban pajak Entitas anak	2.040.964.860	2.015.703.360	Tax expense of the Subsidiary
Jumlah beban pajak	16.039.729.640	12.724.622.240	Total tax expense

36. Dividen Tunai

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan tanggal 30 November 2021, para pemegang saham Perusahaan telah menyetujui pembagian dividen tunai interim kepada pemegang saham dengan nilai sebesar Rp 578.377.333.200 atau sebesar Rp 12 per saham dibayarkan pada bulan Desember 2021.

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan tanggal 7 Mei 2021, para pemegang saham Perusahaan telah menyetujui pembagian dividen tunai interim kepada pemegang saham dengan nilai sebesar Rp 313.287.722.150 atau sebesar Rp 6,5 per saham dibayarkan pada bulan Juni 2021.

36. Cash Dividends

Based on the Company's Stockholder's Meeting dated November 30, 2021, the Company's stockholders agreed to distribute interim cash dividends to stockholders amounting to Rp 578,377,333,200 or equivalent to Rp 12 per share paid in December 2021.

Based on the Company's Stockholder's Meeting dated May 7, 2021, the Company's stockholders agreed to distribute interim cash dividends to stockholders amounting to Rp 313,287,722,150 or equivalent to Rp 6.5 per share paid in June 2021.

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan tanggal 24 November 2020, para pemegang saham Perusahaan telah menyetujui pembagian dividen tunai interim kepada pemegang saham dengan nilai sebesar Rp 1.204.952.777.500 atau sebesar Rp 25 per saham dibayarkan pada bulan Desember 2020.

Based on the Company's Stockholder's Meeting dated November 24, 2020, the Company's stockholders agreed to distribute interim cash dividends to stockholders amounting to Rp 1,204,952,777,500 or equivalent to Rp 25 per share paid in December 2020.

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham yang didokumentasikan dalam Akta No. 06 tanggal 16 April 2020 dari Dr. Yurisa Martanti, SH., M.Kn., notaris di Jakarta, para pemegang saham Perusahaan telah menyetujui pembagian dividen tunai interim kepada pemegang saham dengan nilai sebesar Rp 1.012.160.333.100 atau sebesar Rp 21 per saham dibayarkan pada bulan April 2020.

Based on the Company's Stockholder's Meeting as documented in Notarial Deed No. 06 dated April 16, 2020 of Dr. Yurisa Martanti, S.H., M.Kn., a public notary in Jakarta, the Company's stockholders agreed to distribute interim cash dividends to stockholders amounting to Rp 1,012,160,333,100 or equivalent to Rp 21 per share paid in April 2020.

37. Laba Per Saham

Laba per saham dasar dihitung berdasarkan informasi berikut:

	2021	2020
Jumlah laba teratribusikan pada pemilik entitas induk	714.740.525.315	1.347.650.476.293
Jumlah rata-rata tertimbang saham	48.198.111.100	48.198.111.100
Laba per saham dasar	14,83	27,96

Profit attributable to owners of the parent Company

Weighted average number of shares outstanding

Basic earnings per share

37. Earnings Per Share

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

38. Sifat dan Transaksi Hubungan Berelasi

Sifat Pihak Berelasi

- PT Sumber Arusmulia dan Sojitz Corporation merupakan pemegang saham Perusahaan.
- Perusahaan yang sebagian pemegang saham dan/atau manajemennya sama dengan Grup, yaitu:
 - PT Asuransi Sinar Mas
 - PT Bank Sinarmas Tbk
 - PT Ekacentra Usahamaju
 - PT Gema Kreasi
- Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, Grup memiliki investasi dalam ventura bersama di PT Panahome Deltamas Indonesia.
- Sinarmas Land Limited adalah pemegang saham akhir Grup.

38. Nature of Relationship and Transactions with Related Parties

Nature of Relationship

- PT Sumber Arusmulia and Sojitz Corporation are stockholders of the Company.
- The companies which have partly the same stockholders and/or management as the Group are as follows:
 - PT Karya Dutamas Cemerlang
 - PT Royal Oriental
 - PT Samakta Mitra
- As of December 31, 2021 and 2020, the Group has investment in PT Panahome Deltamas Indonesia, a joint venture.
- Sinarmas Land Limited is the ultimate parent company of the Group.

**PT PURADELTA LESTARI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2021 dan 2020
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PURADELTA LESTARI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

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:

	2021	2020	Persentase terhadap Jumlah Aset/Liabilitas/ Percentage to Total Assets/Liabilities	
			2021 %	2020 %
Aset/Assets				
Kas dan setara kas/Cash and cash equivalents				
PT Bank Sinarmas Tbk	81.461.972.985	27.728.498.356	1,33	0,41
Investasi dalam ventura bersama/ Investment in a joint venture				
PT Panahome Deltamas Indonesia	99.145.949.652	88.168.598.591	1,62	1,31
Liabilitas/Liabilities				
Biaya akrual/Accrued expenses				
Sojitz Corporation	-	690.460.875	-	0,06
PT Ekacentra Usahamaju	-	690.460.875	-	0,06
	-	1.380.921.750	-	0,12
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	60.219.715.500	-	7,89	-
Liabilitas sewa/Lease liability				
PT Royal Oriental	703.416.272	1.358.543.863	0,09	0,11
Utang lain-lain/Other payables				
Sojitz Corporation	734.712.000	-	0,10	-
PT Ekacentra Usahamaju	396.754.480	-	0,05	-
	1.131.466.480	-	0,15	-
	2021	2020	Persentase terhadap Jumlah Pendapatan/Beban/ Percentage to Total Respective Revenues/Expenses	
			2021 %	2020 %
Pendapatan usaha/Revenues				
PT Panahome Deltamas Indonesia	9.346.165.722	3.660.258.103	0,65	0,14
Beban penjualan/Selling expenses				
Komisi penjualan/Sales commission				
PT Ekacentra Usahamaju	20.706.445.649	6.904.608.750	48,46	7,53
Sojitz Corporation	868.886.292	9.163.440	2,03	0,01
Biaya manajemen/Management fee				
Sojitz Corporation	3.459.070.500	7.813.913.844	8,09	8,52
PT Ekacentra Usahamaju	1.460.443.146	7.850.950.230	3,42	7,76
PT Karya Dutamas Cemerlang	-	261.938.250	-	0,29
	26.494.845.587	22.840.574.514	62,00	24,11
Beban umum dan administrasi/General and administrative expenses				
Teknologi informasi/Information technology				
PT Samakta Mitra	2.912.581.382	2.433.723.882	2,82	1,73
Jasa profesional/Professional fee				
PT Gema Kreasi	-	10.000.000.000	-	7,12
Asuransi/Insurance				
PT Asuransi Sinar Mas	585.996.047	642.762.739	0,57	0,46
	3.498.577.429	13.076.486.621	3,39	9,31
Keuntungan pengelolaan lain-lain bersih/ Gain on estate management operations and other - net				
PT Panahome Detamas Indonesia	1.294.900.700	1.257.911.200	1,90	2,11
Pendapatan bunga/Interest income				
PT Bank Sinarmas Tbk	182.890.837	144.438.438	0,48	0,51

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

c. 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.

d. Pada tanggal 31 Maret 2016, Perusahaan menandatangani 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:

- 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 2020, perjanjian ini diperbaharui dengan masa berlaku mulai tanggal 1 April 2020 sampai dengan tanggal 31 Maret 2021.

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

Pada tahun 2021 dan 2020, Perusahaan membayar komisi penjualan kepada Sojitz masing-masing sebesar Rp 134.174.292 dan Rp 29.269.718.840. Sedangkan kepada SML/SML Grup Entitas masing-masing sebesar Rp 16.019.152.500 dan Rp 13.133.421.719 (Catatan 17 dan 29) dan biaya manajemen kepada Sojitz masing-masing sebesar Rp 4.584.752.250 dan Rp 1.902.043.219 sedangkan kepada SML/SML Grup Entitas masing-masing sebesar Rp 202.327.146 dan Rp 16.560.804.045 (Catatan 17 dan 29).

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

c. 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.

d. 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:

- 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, 2020, this agreement was superseded by the new agreement, which is effective from April 1, 2020 until March 31, 2021.

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

In 2021 and 2020, the Company paid sales commission to Sojitz amounting to Rp 134,174,292 and Rp 29,269,718,840, respectively. While, to SML/ SML Group Entity amounting to Rp 16,019,152,500 and Rp 13,133,421,719 (Notes 17 and 29), respectively, and management fee to Sojitz amounting to Rp 4,584,752,250 and Rp 1,902,043,219, respectively. While, to SML/ SML Group Entity amounting to Rp 202,327,146 and Rp 16,560,804,045, respectively, (Notes 17 and 29).

e. Pada tanggal 31 Maret 2016, PDM menandatangani 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 untuk SML/SML Grup Entitas sebesar 2,5% dan biaya manajemen untuk Sojitz sebesar 0,5% dari total nilai transaksi.

Pada tanggal 7 April 2020, perjanjian ini diperbaharui dengan masa berlaku mulai tanggal 1 April 2020 sampai dengan tanggal 31 Maret 2021.

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

Pada tahun 2021 dan 2020, PDM membayar biaya manajemen kepada Sojitz masing-masing sebesar nihil dan Rp 5.220.809.750. Sedangkan kepada SML/SML Grup masing-masing sebesar nihil dan Rp 5.220.809.750 (Catatan 17 dan 29).

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

e. On March 31, 2016, PDM entered an agreement 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.

On April 7, 2020, this agreement was superseded by the new agreement, which is effective from April 1, 2020 until March 31, 2021.

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

In 2021 and 2020, PDM paid management fee to Sojitz amounting to nil and Rp 5,220,809,750. While, to SML/SML Group Entity amounting to nil and Rp 5,220,809,750, respectively (Notes 17 and 29).

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

	2021	2020	Persentase terhadap Jumlah Beban Gaji/ Percentage to Total Salaries Expenses	
			2021 %	2020 %
Gaji dan imbalan kerja jangka pendek/ Salaries and other short-term employee benefits	11.107.660.690	11.450.699.649	21,25	22,11

39. 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.

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 revaluasi berkala atas eksposur mata uang asing tersebut.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, 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 7.539.059.270 dan Rp 1.074.436.270.

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.

39. 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 prudent 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.

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 December 31, 2021 and 2020, 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 7,539,059,270 and Rp 1,074,436,270, respectively.

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 Desember 2021 dan 2020:

The table below shows the Group's maximum exposures related to credit risk as of December 31, 2021 and 2020:

	2021	2020	
Kas dan setara kas	596.523.175.147	1.372.943.028.146	Cash and cash equivalents
Piutang usaha	-	39.220.875.000	Trade accounts receivable
Aset lain-lain	103.791.796.818	7.035.256.079	Other current assets
Jumlah	700.314.971.965	1.419.199.159.225	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:

2021					
	<= 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
Liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi					Financial Liabilities at amortized cost
Utang usaha	31.346.252.036	-	-	-	Trade accounts payable
Beban akrual	412.743.179	-	-	-	Accrued expenses
Setoran jaminan	33.022.098.803	-	-	-	Security deposits
Utang lain-lain	16.611.589.015	-	-	-	Other payables
Jumlah	81.392.683.033	-	-	-	Total
2020					
	<= 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
Liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi					Financial Liabilities at amortized cost
Utang usaha	9.742.671.501	-	-	-	Trade accounts payable
Beban akrual	1.630.327.457	-	-	-	Accrued expenses
Setoran jaminan	31.276.502.635	-	-	-	Security deposits
Utang lain-lain	47.305.599.836	-	-	-	Other payables
Jumlah	89.955.101.429	-	-	-	Total

40. 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.

Grup menandatangani perjanjian sewa lahan dengan PT Pertamina Gas (Pertagas), dengan periode sewa selama tiga (3) tahun.

Nilai tercatat aset hak-guna dan liabilitas sewa diungkapkan pada Catatan 13 dan 20.

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

	2021	2020
Beban amortisasi aset hak-guna	671.975.274	503.981.456
Beban bunga atas liabilitas sewa	65.163.289	62.908.920
Beban berkaitan dengan sewa jangka pendek dan aset bernilai rendah	1.022.083.671	1.723.736.302
Jumlah	1.759.222.234	2.290.626.678

Jumlah pengeluaran kas untuk sewa selama tahun yang berakhir 31 Desember 2021 dan 2020 adalah masing-masing sebesar Rp 2.115.095.338 dan Rp 2.789.413.222.

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%.

40. 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.

The Group entered into a lease agreement for lease of land with PT Pertamina Gas (Pertagas), with lease term of three (3) years.

The carrying value of right-of-use asset and lease liabilities related to the lease agreement are disclosed in Notes 13 and 20, respectively.

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

	2021	2020
Amortization expense of right-of-use assets	671.975.274	503.981.456
Interest expense on lease liability	65.163.289	62.908.920
Expenses relating to short-term leases and low-value assets	1.022.083.671	1.723.736.302
Total	1.759.222.234	2.290.626.678

The total cash outflow for leases for the year ended December 31, 2021 and 2020 amounted to Rp 2,115,095,338 and Rp 2,789,413,222, respectively.

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%.

-
- 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.
 - 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 10 Februari 2021, PDM mengadakan perjanjian dengan Citicorp International Limited (Citibank) untuk rekening penampungan yang disediakan oleh Citibank untuk pembelian unit properti PDM.
 - 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.
 - 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 February 10, 2021, PDM entered into an agreement with Citicorp International Limited (Citibank) for escrow account provided by Citibank to the buyers of property units of PDM.

- Pada tanggal 14 Oktober 2021, PDM mengadakan perjanjian dengan United Overseas Bank Limited (UOB) untuk rekening penampungan yang disediakan oleh UOB untuk pembelian unit properti 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 perusahaan 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 m² kepada BRI selaku Agen Penyimpanan yang setara dengan nilai perkiraan sebesar Rp 345.000.000.000.

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 14, 2021, PDM entered into an agreement with United Overseas Bank Limited (UOB) for for escrow account provided by UOB to the buyers of property units of 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.

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.

**PT PURADELTA LESTARI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2021 dan 2020
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PURADELTA LESTARI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

41. Segmen Operasi

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

41. Operating Segments

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

	2021				
	Properti/ Property	Hotel/ Hotel	Lain-lain/ Others	Konsolidasi/ Consolidated	
<u>Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian</u>					<u>Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</u>
Pendapatan usaha	1.430.145.402.970	10.591.416.546	-	1.440.736.819.516	Revenues
Hasil segmen					Segment results
Laba kotor segmen	836.703.007.204	9.830.901.763	-	846.533.908.967	Segment gross profit
Laba (rugi) usaha	668.892.018.898	(3.663.390.301)	-	665.228.628.597	Operating profit (loss)
Pendapatan (beban) lain-lain - bersih	9.932.100.372	(992.435.931)	56.729.855.401	65.669.519.842	Other income (expenses) - net
Laba (rugi) sebelum pajak	678.824.119.270	(4.655.826.232)	56.729.855.401	730.898.148.439	Profit (loss) before tax
Beban pajak kini	-	-	(16.039.729.640)	(16.039.729.640)	Current tax expense
Laba (rugi) tahun berjalan	678.824.119.270	(4.655.826.232)	40.690.125.761	714.858.418.799	Profit (loss) for the year
<u>Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian</u>					<u>Consolidated Statements of Financial Position</u>
Aset segmen *)	5.933.273.514.253	145.709.043.003	-	6.078.982.557.256	Segment assets *)
Liabilitas segmen **)	572.904.733.655	152.229.277.651	-	725.134.011.306	Segment liabilities **)
<u>Informasi Lainnya</u>					<u>Other information</u>
Beban penyusutan dan amortisasi	9.381.828.255	7.442.660.974	11.342.224.081	28.166.713.310	Depreciation and amortization expense

*) Tidak termasuk pajak dibayar dimuka/Excludes prepaid taxes

**) Tidak termasuk utang pajak/Excludes taxes payable

	2020				
	Properti/ Property	Hotel/ Hotel	Lain-lain/ Others	Konsolidasi/ Consolidated	
<u>Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian</u>					<u>Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</u>
Pendapatan usaha	2.616.461.859.634	12.838.440.555	-	2.629.300.300.189	Revenues
Hasil segmen					Segment results
Laba kotor segmen	1.603.194.117.466	12.016.240.613	-	1.615.210.358.079	Segment gross profit
Laba (rugi) usaha	1.323.796.545.475	(2.021.946.720)	-	1.321.774.598.755	Operating profit (loss)
Pendapatan (beban) lain-lain - bersih	(594.700.775)	(952.329.790)	41.072.438.700	39.525.408.135	Other income (expenses) - net
Laba (rugi) sebelum pajak	1.323.201.844.700	(2.974.276.510)	41.072.438.700	1.361.300.006.890	Profit (loss) before tax
Beban pajak kini	-	-	12.724.622.240	12.724.622.240	Current tax expense
Laba (rugi) tahun berjalan	1.323.201.844.700	(2.974.276.510)	28.347.816.460	1.348.575.384.650	Profit (loss) for the year
<u>Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian</u>					<u>Consolidated Statements of Financial Position</u>
Aset segmen *)	6.581.313.071.680	148.653.586.710	-	6.729.966.658.390	Segment assets *)
Liabilitas segmen **)	999.182.242.643	150.595.628.273	-	1.149.777.870.916	Segment liabilities **)
<u>Informasi Lainnya</u>					<u>Other information</u>
Beban penyusutan	3.891.180.143	8.061.971.132	11.381.428.558	23.334.579.833	Depreciation expense

*) Tidak termasuk pajak dibayar dimuka/Excludes prepaid taxes

**) Tidak termasuk utang pajak/Excludes taxes payable

42. Aset Moneter dalam Mata Uang Asing

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

42. Monetary Assets Denominated in Foreign Currency

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

	2021		2020		
	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	979.807	13.980.860.234	1.013.509	Cash and cash equivalents
	JPY	6.092.727	754.827.948	6.092.727	
Aset lain-lain - Bank	USD	6.498.325	92.724.592.985	-	Other assets - Cash in bank
Jumlah Aset - Bersih		107.460.281.167		15.127.016.361	Net Assets

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, kurs konversi yang digunakan Grup diungkapkan pada Catatan 2 atas laporan keuangan konsolidasian.

As of December 31, 2021 and 2020, conversion rates used by the Group were disclosed in Note 2 to the consolidated financial statements.

43. Ketidakpastian Kondisi Ekonomi

Perlambatan perekonomian global dan dampak negatif yang terjadi pada pasar finansial utama di dunia yang diakibatkan oleh penyebaran pandemi virus Corona (Covid-19) pada tahun 2020 telah menimbulkan volatilitas yang tinggi pada nilai wajar instrumen keuangan, terhentinya perdagangan, gangguan operasional perusahaan, pasar saham yang tidak stabil, volatilitas nilai tukar mata uang asing dan likuiditas yang ketat pada sektor-sektor ekonomi tertentu di Indonesia, termasuk industri real estat, yang dapat berkelanjutan dan berdampak terhadap keuangan dan operasional Grup. Kemampuan Indonesia untuk meminimalkan dampak perlambatan perekonomian global terhadap perekonomian nasional sangat tergantung pada tindakan pemberantasan ancaman Covid-19 tersebut, selain kebijakan fiskal dan kebijakan lainnya yang diterapkan oleh Pemerintah. Kebijakan tersebut, termasuk pelaksanaannya dan kejadian yang timbul, berada di luar kontrol Grup.

43. Economic Environment Uncertainty

The global economic slowdown and negative impact on major financial market caused by the pandemic spread of coronavirus (Covid-19) in year 2020 has resulted to increased volatility in the value of financial instruments, trading interruptions, disruptions to operations of companies, unstable stock market, volatility of foreign currency exchange rates and tight liquidity in certain sectors in Indonesia, including the real estate industry, which may continue and result to unfavorable financial and operating impact to the Group. Indonesia's ability to minimize the impact of the global economic slowdown on the country's economy is largely dependent on the eradication of Covid-19 threat, as well as the fiscal and other measures that are being taken and will be undertaken by the government authorities, these measures, actions and events are beyond the Group's control.

44. Peristiwa Setelah Periode Pelaporan

Pada tanggal 18 Januari 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 pada tanggal 14 Februari 2022.

Pada tanggal 18 Januari 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 pada tanggal 14 Februari 2022.

44. Events After the Reporting Date

On January 18, 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 on February 14, 2022.

On January 18, 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 on February 14, 2022.

45. Pengungkapan Tambahan Laporan Arus Kas Konsolidasian

Aktivitas investasi dan aktivitas pendanaan yang tidak mempengaruhi kas Grup:

	2021	2020
Reklasifikasi persediaan menjadi properti investasi (Catatan 11)	1.896.850.208	1.053.844.920
Utang penambahan aset tetap (Catatan 12)	6.995.000	-
Penambahan liabilitas sewa berdasarkan PSAK No. 73 (Catatan 20)	-	2.078.834.743
Penambahan aset hak-guna berdasarkan PSAK No. 73 (Catatan 13)	-	2.015.925.823

45. Supplemental Disclosures for Consolidated Statements of Cash Flows

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

Reclassification from inventories to investment properties (Note 11)
Liabilities arising from acquisition of property, plant and equipment (Note 12)
Addition of lease liability based on PSAK No. 73 (Note 20)
Addition of right-of-use-assets based on PSAK No. 73 (Note 13)

46. Rekonsiliasi Liabilitas Konsolidasian yang Timbul dari Aktivitas Pendanaan

	1 Januari/January 1, 2021	Arus kas pendanaan/ Financing cash flows
Liabilitas sewa	1.358.543.863	(720.290.880)

	1 Januari/January 1, 2020	Arus kas pendanaan/ Financing cash flows
Liabilitas sewa	-	(720.290.880)

46. Reconciliation of Consolidated Liabilities Arising from Financing Activities

Perubahan Nonkas/ Non-cash Changes	31 Desember/ December 31, 2021
Perubahan lainnya/ Other changes	703.416.272
Liabilitas sewa	703.416.272

Perubahan Nonkas/ Non-cash Changes	31 Desember/ December 31, 2020
Perubahan lainnya/ Other changes	1.358.543.863
Liabilitas sewa	1.358.543.863

47. Standar Akuntansi Keuangan Baru dan Penyesuaian atas Laporan Keuangan

Perubahan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK)

Diterapkan pada Tahun 2021

Penerapan standar akuntansi keuangan revisi berikut, yang berlaku efektif 1 Januari 2021, 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:

- Amandemen PSAK No. 22, Kombinasi Bisnis tentang Definisi Bisnis
- Amandemen PSAK No. 55: Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran, tentang Reformasi Acuan Suku Bunga – Tahap 2
- Amandemen PSAK No. 60: Instrumen Keuangan: Pengungkapan, tentang Reformasi Acuan Suku Bunga – Tahap 2

47. New Financial Accounting Standards and Adjustment of Financial Statements

Changes to the Statements of Financial Accounting Standards (PSAK)

Adopted during 2021

The application of the following revised financial accounting standards, which are effective from January 1, 2021 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 consolidation financial statements:

- Amendment to PSAK No. 22, Business Combination regarding Definition of Business
- Amendment to PSAK No. 55: Financial Instruments: Recognition and Measurement, on Interest Rate Benchmark Reform – Phase 2
- Amendment to PSAK No. 60: Financial Instruments: Disclosures, on Interest Rate Benchmark Reform – Phase 2

**PT PURADELTA LESTARI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2021 dan 2020
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PURADELTA LESTARI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

- Amandemen PSAK No. 71: Instrumen Keuangan, tentang Reformasi Acuan Suku Bunga – Tahap 2
- Amandemen PSAK No. 73: Sewa, tentang Reformasi Acuan Suku Bunga – Tahap 2

- Amendment to PSAK No. 71: Financial Instruments, on Interest Rate Benchmark Reform – Phase 2
- Amendments to PSAK No. 73: Leases, on Interest Rate Reference Reform – Phase 2

Diterapkan pada Tahun 2020

Adopted during 2020

Penerapan PSAK No. 72

Application of PSAK No. 72

Grup menerapkan PSAK No. 72 secara efektif untuk tahun buku yang dimulai pada 1 Januari 2020.

The Group has applied PSAK No. 72 effective for the financial year beginning January 1, 2020.

Atas penerapan PSAK No. 72, Grup mengakui dampak kumulatif dari penerapan awal standar baru sebagai penyesuaian terhadap saldo awal saldo laba sebagai berikut:

The Group has applied PSAK No. 72 by recognizing the cumulative effect of initially applying the new standards as an adjustment to the beginning balance of retained earnings as follows:

	<u>Saldo laba/ Retained earnings</u>	
Saldo 31 Desember 2019	1.284.792.360.745	Balance as of December 31, 2019
Penyesuaian saldo atas penerapan awal PSAK No. 72	<u>(108.599.793.277)</u>	Opening balance adjustment upon initial application of PSAK No. 72
Saldo 1 Januari 2020 setelah penyesuaian PSAK No. 72	<u>1.176.192.567.468</u>	Balance as of January 1, 2020 after adjustment for PSAK No. 72

Tabel berikut menunjukkan saldo beberapa pos-pos laporan posisi keuangan konsolidasian untuk saldo awal 1 Januari 2020 setelah penerapan PSAK No. 72.

The following table shows the balance of several items on consolidated statement of financial position for the opening balance January 1, 2020 after the application of PSAK No. 72.

	<u>Saldo 31 Desember 2019/ Balance as of December 31, 2019</u>	<u>Penyesuaian PSAK 72/ Adjustment PSAK 72</u>	<u>Saldo 1 Januari 2020/ Balance as of January 1, 2020</u>	
LAPORAN POSISI KEUANGAN				STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
<u>Aset Lancar</u>				<u>Current Assets</u>
Piutang usaha - Pihak ketiga	1.090.422.216.000	(42.047.363.158)	1.048.374.852.842	Trade accounts receivable - Third parties
Investasi dalam ventura bersama	91.448.672.038	(1.059.655.825)	90.389.016.213	Investment in a joint venture
<u>Liabilitas Jangka Pendek</u>				<u>Current liabilities</u>
Liabilitas kontrak	-	886.196.392.014	886.196.392.014	Contract liabilities
Uang muka diterima	819.643.961.895	(819.643.961.895)	-	Advance received
Saldo Laba	1.284.792.360.745	(108.599.793.277)	1.176.192.567.468	Retained earnings
Kepentingan nonpengendali	3.405.942.979	(36.741.353)	3.369.201.626	Non-controlling interest

PSAK No. 72: Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan

Penerapan PSAK No. 72 mengakibatkan perubahan kebijakan akuntansi dan penyesuaian terhadap jumlah-jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian sebagai berikut:

Pengakuan pendapatan dan komponen pendanaan

Sebelum 1 Januari 2020, Grup mengakui pendapatan dari penjualan properti real estat ketika semua kondisi tertentu terpenuhi dan semua pembayaran yang diterima dimuka dari pembeli diakui sebagai uang muka penjualan. Berdasarkan PSAK No. 72, Grup, setelah menerapkan model lima langkah untuk memperhitungkan pendapatan dari kontrak dengan pelanggan, mengakui pendapatan pada suatu titik waktu, dan uang yang diterima dimuka sebelum pengendalian dialihkan dianggap mengandung pembiayaan komponen, sehingga harga transaksi disesuaikan dengan nilai waktu uang.

Dengan menerapkan PSAK No. 72, pada tanggal 1 Januari 2020 liabilitas kontrak Grup meningkat masing-masing sebesar Rp 886.196.392.014, sementara piutang usaha – pihak ketiga, investasi dalam ventura bersama, uang muka diterima, saldo laba dan kepentingan nonpengendali Grup berkurang masing-masing sebesar Rp 42.047.363.158, Rp 1.059.655.825, Rp 819.643.961.895, Rp 108.595.793.277 dan Rp 36.741.353.

Pengakuan beban

Pada periode pelaporan sebelumnya, biaya dari kontrak dengan pelanggan diakui pada saat terjadinya. Berdasarkan PSAK No. 72, biaya yang berhubungan langsung untuk mendapatkan kontrak dikapitalisasi sebagai beban dari kontrak dengan pelanggan pada akun "Biaya dibayar dimuka" dan diamortisasi secara sistematis sejalan dengan penyerahan barang atau jasa terkait kepada pelanggan.

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 2022

- Amandemen PSAK No. 22, Kombinasi Bisnis tentang Acuan Kerangka Konseptual

PSAK No. 72: Revenue from Contracts with Customers

The application of PSAK No. 72 resulted in changes in accounting policies and adjustments to the amounts recognized in the consolidated financial statements as follows:

Revenue recognition and financing component

Prior to January 1, 2020, the Group recognized revenues from sale of real estate properties when all certain conditions are met and all payments received in advance from buyers are recognized as sales advances. Under PSAK No. 72, the Group, upon applying the five-step model to account for revenues from contract with customers, recognized revenues at point in time, and the cash received in advance prior to the control transfer of the property is deemed to contain financing component, thus the transaction price is adjusted for the time value of money.

By applying this standard, as of January 1, 2020 the Group's contract liabilities increased by Rp 886,196,392,014. In addition, the Group's trade accounts receivable – third party, investments in a joint venture, advances received, retained earnings and noncontrolling interest decreased by Rp 42,047,363,158 Rp 1,059,655,825, Rp 819,643,961,895, Rp 108,599,793,277 and Rp 36,741,353, respectively.

Cost recognition

In previous reporting period, expense from contracts with customers are recognized when they are incurred. Under PSAK No. 72, the costs directly related to obtaining the contract ("cost to obtain") are capitalized as cost from contract with customers in "Prepaid expenses" account and amortized on a systematic basis that is consistent with the transfer of the related goods or services to the customers.

Issued but not yet effective

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

January 1, 2022

- Amendment to PSAK No. 22, Business Combination regarding Reference to Conceptual Frameworks

**PT PURADELTA LESTARI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2021 dan 2020
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PURADELTA LESTARI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

- Amandemen PSAK No. 57, Provisi, Kewajiban Kontinjensi, dan Aset Kontinjensi tentang Kontrak yang Memburuk – Biaya Pemenuhan Kontrak
- Penyesuaian Tahunan 2020 – PSAK No. 71, Instrumen Keuangan – Biaya dalam Pengujian '10 Persen' untuk Penghentian Pengakuan Liabilitas Keuangan

1 Januari 2023

- Amandemen PSAK No. 1, Penyajian Laporan Keuangan – Klasifikasi Liabilitas sebagai Jangka Pendek atau Jangka Panjang

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

- Amendment to PSAK No. 57, Provisions, Contingent Liabilities, and Contingent Assets regarding Aggravating Contracts – Contract Fulfillment Costs
- 2020 Annual Improvements – PSAK No. 71, Financial Instruments – Fees in '10 Percent' Test for Derecognition of Financial Liabilities

January 1, 2023

- Amendments to PSAK No. 1, Presentation of Financial Statements – Classification of Liabilities as Current or Non-Current

The Group is still evaluating the effects of the above amendments to PSAKs and has not yet determined the related effects on the consolidated financial statements.
