

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

Laporan Keuangan Konsolidasian/
Consolidated Financial Statements

Pada Tanggal 31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021 serta untuk
Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir 31 Maret 2022 dan 2021/
*As of March 31, 2022 and December 31, 2021 and for the Three-Month
Periods Ended March 31, 2022 and 2021*

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

**Halaman/
Page**

Surat Pernyataan Direksi tentang Tanggung Jawab atas Laporan Keuangan Konsolidasian PT Puradelta Lestari Tbk dan Entitas pada tanggal 31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021, Serta untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir 31 Maret 2022 dan 2021

The Directors' Statement on the Responsibility for the Consolidated Financial Statements of PT Puradelta Lestari Tbk and Its Subsidiary As of March 31, 2022 and December 31, 2021 and for the Three-Month Periods Ended March 31, 2022 and 2021

LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN – Pada tanggal 31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021 Serta untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir 31 Maret 2022 dan 2021/

CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS – *As of March 31, 2022 and December 31 2021 and for the Three-Month Periods Ended March 31, 2022 and 2021*

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

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN PADA TANGGAL
31 MARET 2022 DAN 31 DESEMBER 2021
SERTA UNTUK PERIODE-PERIODE TIGA BULAN
YANG BERAKHIR 31 MARET 2022 DAN 2021**

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 pada tanggal 31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021 serta untuk periode-periode Tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2022 dan 2021.
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.

**THE DIRECTORS' STATEMENT
ON THE RESPONSIBILITY FOR
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF MARCH 31, 2022 AND DECEMBER 31, 2021
AND FOR THE THREE MONTH PERIODS ENDED
MARCH 31, 2022 AND 2021**

PT Puradelta Lestari Tbk and Its Subsidiary

We, the undersigned:

- : 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
- : 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:

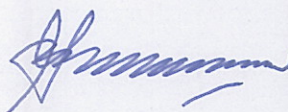
1. We are responsible for the preparation and presentation of the Company's and Its Subsidiary consolidated financial statements as of March 31, 2022 and December 31, 2021 and for the Three month periods ended March 31, 2022 and 2021.
2. The Company's and Its Subsidiary consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.
3. a. All information has been fully and correctly disclosed in the Company's and Its Subsidiary consolidated financial statements, and
b. The Company's and Its Subsidiary consolidated financial statements do not contain materially misleading information or facts, and do not conceal any information or facts.
4. We are responsible for the Company's and Its Subsidiary internal control system.

This statement has been made truthfully.

Cikarang, 22 April 2022/April 22, 2022



Hongky Jeffry Nantung
Presiden Direktur/President Director



Hermawan Wijaya
Direktur/Director

	31 Maret/ March 31, 2022 (Tidak diaudit/ Unaudited)	Catatan/ Notes	31 Desember/ December 31, 2021	
ASET				ASSETS
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	1.059.815.288.907	4	598.937.798.447	Cash and cash equivalents
Piutang usaha - pihak berelasi	143.021.340.000	5	-	Trade accounts receivable - related party
Persediaan	2.361.454.797.713	6	2.282.766.591.638	Inventories
Uang muka	116.664.404.855	7	138.173.013.115	Advances
Biaya dibayar dimuka	13.941.549.277	8	6.151.072.323	Prepaid expenses
Pajak dibayar dimuka	16.956.418.482	9	34.959.046.098	Prepaid taxes
Aset lancar lain-lain	39.875.171.361	14	104.402.610.695	Other current assets
Jumlah Aset Lancar	3.751.728.970.595		3.165.390.132.316	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR				NONCURRENT ASSETS
Investasi dalam ventura bersama	101.206.973.656	10	99.145.949.652	Investment in a joint venture
Persediaan	2.262.348.520.567	6	2.390.109.450.107	Inventories
Properti investasi - setelah dikurangi akumulasi penyusutan masing-masing sebesar Rp 18.654.534.391 dan Rp 17.337.594.164 pada tanggal 31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021	148.299.655.096	11	149.616.595.323	Investment properties - net of accumulated depreciation of Rp 18,654,534,391 and Rp 17,337,594,164 as of March 31 2022 and December 31, 2021, respectively
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan masing-masing sebesar Rp 142.988.941.309 dan Rp 138.930.946.041 pada tanggal 31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021	332.605.983.595	12	308.791.131.863	Property, plant and equipment - net of accumulated depreciation of Rp 142,988,941,309 and Rp 138,930,946,041 as of March 31, 2022 and December 31, 2021, respectively
Aset hak-guna - setelah dikurangi akumulasi amortisasi masing- masing sebesar Rp 1.365.450.549 dan Rp 1.192.081.730 pada tanggal 31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021	714.975.274	13	888.344.093	Right-of-use asset - net of accumulated amortization of Rp 1,365,450,549 and Rp 1,192,081,730 as of March 31, 2022 and December 31, 2021, respectively
Jumlah Aset Tidak Lancar	2.845.176.108.188		2.948.551.471.038	Total Noncurrent Assets
JUMLAH ASET	6.596.905.078.783		6.113.941.603.354	TOTAL ASSETS

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

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

	31 Maret/ March 31, 2022 (Tidak diaudit/ Unaudited)	Catatan/ Notes	31 Desember/ December 31, 2021	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Utang usaha	64.573.248.597	15	31.346.252.036	Trade accounts payable
Utang pajak	42.058.956.847	16	37.634.411.368	Taxes payable
Beban akrual	5.832.013.535	17	412.743.179	Accrued expenses
Liabilitas kontrak	569.575.979.834	18	452.459.960.142	Contract liabilities
Uang muka lain-lain diterima dan setoran jaminan	112.400.729.289	19	161.243.819.927	Other advances received and security deposits
Liabilitas sewa	716.034.652	20	703.416.272	Lease liability
Utang lain-lain	27.565.886.931	21	16.611.589.015	Other payables
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	822.722.849.685		700.412.191.939	Total Current Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NONCURRENT LIABILITIES
Liabilitas kontrak	9.294.619.897	18	38.055.825.652	Contract liabilities
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang	24.154.669.833	32	24.300.405.083	Long-term employee benefits liability
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	33.449.289.730		62.356.230.735	Total Noncurrent Liabilities
JUMLAH LIABILITAS	856.172.139.415		762.768.422.674	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	11.000.000.000	Appropriated
Belum ditentukan penggunaannya	526.807.495.306		137.637.322.328	Unappropriated
Jumlah Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk	5.737.348.977.889		5.348.178.804.911	Total Equity Attributable to Owners of the Parent Company
Kepentingan Nonpengendali	3.383.961.479	26	2.994.375.769	Non-controlling Interests
JUMLAH EKUITAS	5.740.732.939.368		5.351.173.180.680	TOTAL EQUITY
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	6.596.905.078.783		6.113.941.603.354	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

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

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

PT PURADELTA LESTARI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain
Konsolidasian
Untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir 31 Maret 2022 dan 2021
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

PT PURADELTA LESTARI Tbk AND ITS SUBSIDIARY
Consolidated Statements of Profit or Loss and Other
Comprehensive Income
For the Three Month-Periods Ended March 31, 2022 and 2021
(Figures are Presented in Rupiah, unless Otherwise Stated)

	31 Maret/March 31 , Tidak diaudit/Unaudited ,			
	2022	Catatan/ Notes	2021	
PENDAPATAN USAHA	620.680.272.545	27	533.604.763.462	REVENUES
BEBAN POKOK PENDAPATAN	174.043.616.519	28	227.512.772.233	COST OF REVENUES
LABA KOTOR	446.636.656.026		306.091.991.229	GROSS PROFIT
BEBAN USAHA				OPERATING EXPENSES
Penjualan	14.424.470.597	29	13.442.289.649	Selling
Umum dan administrasi	34.957.397.919	30	24.156.757.564	General and administrative
Pajak final	15.569.621.718	35	12.828.742.540	Final tax
Jumlah Beban Usaha	64.951.490.234		50.427.789.753	Total Operating Expenses
LABA USAHA	381.685.165.792		255.664.201.476	OPERATING PROFIT
PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN				OTHER INCOME (EXPENSES)
Pendapatan bunga	4.093.693.830	33	11.932.928.970	Interest income
Keuntungan penjualan aset tetap	621.171.876	12	-	Gain on sale of property, plant and equipment
Ekuitas pada laba bersih ventura bersama	402.188.315	10	4.413.659.914	Share in net profit of a joint venture
Keuntungan selisih kurs mata uang asing - bersih	37.516.393		568.193.555	Gain on foreign exchange - net
Beban bunga	(13.594.319.863)	34	(15.189.762.668)	Interest expense
Keuntungan kegiatan pengelolaan dan lain-lain - bersih	20.724.818.525	31	17.260.266.711	Gain on estate management operations and others - net
Penghasilan Lain-lain - Bersih	12.285.069.076		18.985.286.482	Other Income - Net
LABA SEBELUM PAJAK	393.970.234.868		274.649.487.958	PROFIT BEFORE TAX
BEBAN PAJAK KINI	4.410.476.180	35	3.806.713.900	CURRENT TAX EXPENSE
LABA PERIODE BERJALAN	389.559.758.688		270.842.774.058	PROFIT FOR THE PERIOD
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	-	10	-	Share in remeasurement of defined benefit liability of a joint venture
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti	-	32	-	Remeasurement of defined benefit liability
Jumlah Penghasilan Komprehensif Lain	-		-	Total Other Comprehensive Income
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF	389.559.758.688		270.842.774.058	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME
JUMLAH LABA PERIODE BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				TOTAL PROFIT FOR THE PERIOD ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik entitas induk	389.170.172.978		270.734.170.951	Owners of the Company
Kepentingan nonpengendali	389.585.710		108.603.107	Non-controlling interests
	389.559.758.688		270.842.774.058	
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				TOTAL COMPREHENSIVE INCOME ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik entitas induk	389.170.172.978		270.734.170.951	Owners of the Company
Kepentingan nonpengendali	389.585.710		108.603.107	Non-controlling interests
	389.559.758.688		270.842.774.058	
LABA PER SAHAM DASAR	8,07	37	5,62	BASIC EARNINGS PER SHARE

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

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

		Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk/ Equity Attributable to Owners of the Parent Company							
Catatan/ Notes	Modal Saham Ditempatkan dan Disetor/ Issued and Paid-up Capital Stock	Tambahan Modal Disetor/ Additional Paid-in Capital	Saldo Laba/Retained Earnings		Jumlah/ Total	Kepentingan Nonpengendali/ Non-controlling Interests	Jumlah Ekuitas/ Total Equity		
			Ditentukan Penggunaannya/ Appropriated	Belum Ditentukan Penggunaannya/ Unappropriated					
Saldo pada tanggal 1 Januari 2021	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 January 1, 2021	
Penghasilan komprehensif Laba periode berjalan	-	-	-	270.734.170.951	270.734.170.951	108.603.107	270.842.774.058	Comprehensive income Profit for the period	
Penghasilan komprehensif lain Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti	32	-	-	-	-	-	-	Other comprehensive income Remeasurement of defined benefit liability	
Jumlah penghasilan komprehensif	-	-	-	270.734.170.951	270.734.170.951	108.603.107	270.842.774.058	Total comprehensive income	
Saldo pada tanggal 31 Maret 2021	4.819.811.110.000	379.730.372.583	10.000.000.000	585.712.681.214	5.795.254.163.797	3.645.761.055	5.798.899.924.852	Balance as of March 31, 2021	
Saldo pada tanggal 1 Januari 2022	4.819.811.110.000	379.730.372.583	11.000.000.000	137.637.322.328	5.348.178.804.911	2.994.375.769	5.351.173.180.680	Balance as of January 1, 2022	
Penghasilan komprehensif Laba periode berjalan	-	-	-	389.170.172.978	389.170.172.978	389.585.710	389.559.758.688	Comprehensive income Profit for the period	
Penghasilan komprehensif lain Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti	32	-	-	-	-	-	-	Other comprehensive Income Remeasurement of defined benefit liability	
Jumlah penghasilan komprehensif	-	-	-	389.170.172.978	389.170.172.978	389.585.710	389.559.758.688	Total comprehensive income	
Saldo pada tanggal 31 Maret 2022	4.819.811.110.000	379.730.372.583	11.000.000.000	526.807.495.306	5.737.348.977.889	3.383.961.479	5.740.732.939.368	Balance as of March 31, 2022	

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 Arus Kas Konsolidasian
Untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir 31 Maret 2022 dan 2021
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

PT PURADELTA LESTARI Tbk AND ITS SUBSIDIARY
Consolidated Statements of Cash Flows
For the Three Month-Periods Ended March 31, 2022 and 2021
(Figures are Presented in Rupiah, unless Otherwise Stated)

	31 Maret/March 31, Tidak diaudit/Unaudited		
	2022	2021	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan dari pelanggan	613.558.243.189	220.240.315.957	Cash receipts from customers
Pembayaran kepada kontraktor, pemasok, karyawan dan lain-lain	(116.376.223.409)	(261.106.597.367)	Cash paid to contractors, suppliers, employees and others
Kas bersih dihasilkan dari (Digunakan untuk) operasi	497.182.019.780	(40.866.281.410)	Net cash generated from (Used in) operations
Pembayaran pajak final	(14.392.681.751)	(4.556.770.351)	Final tax paid
Pembayaran pajak penghasilan	(2.271.290.505)	(669.106.443)	Income tax paid
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi	480.518.047.524	(46.092.158.204)	Net Cash Provided by (Used in) Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Pendapatan bunga	3.587.308.744	12.274.444.677	Interest received
Hasil penjualan aset tetap	660.800.000	-	Proceeds from sale of property, plant and equipment
Perolehan properti investasi	(4.470.000.000)	-	Acquisitions of investment properties
Perolehan aset tetap	(19.489.068.500)	(516.277.800)	Acquisitions of property, plant and equipment
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Investasi	(19.710.959.756)	11.758.166.877	Net Cash Provided by (Used in) Investing Activities
KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS	460.807.087.768	(34.333.991.327)	NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS AWAL PERIODE	598.937.798.447	1.375.357.411.446	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE BEGINNING OF THE PERIOD
Pengaruh perubahan kurs mata uang asing	70.402.692	572.311.485	Effect of foreign exchange rate changes
KAS DAN SETARA KAS AKHIR PERIODE	<u>1.059.815.288.907</u>	<u>1.341.595.731.604</u>	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF THE PERIOD

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

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

1. Umum

a. Pendirian dan Informasi Umum

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

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

Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta No. 3 tanggal 8 November 2019 dari P. Sutrisno A. Tampubolon, S.H., notaris di Jakarta, mengenai pengubahan maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Perusahaan yang semula berusaha di bidang pengembangan perumahan, ruko, termasuk infrastruktur dan fasilitas lainnya, serta penjualan dan penyewaan bangunan. 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 Maret 2022 dan 31 Desember 2021, 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 March 31, 2022 and December 31, 2021, 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 Maret 2022 dan 31 Desember 2021. Pada tanggal 31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021, jumlah aset PDM masing-masing sebesar Rp 4.080.702.318.837 dan Rp 3.621.537.429.051.

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 Maret 2022 dan 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 March 31, 2022 and December 31, 2021. Total assets of PDM amounted to Rp 4,080,702,318,837 and Rp 3,621,537,429,051 as of March 31, 2022 and December 31, 2021, 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 March 31, 2022 and 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

**PT PURADELTA LESTARI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021 serta
untuk Periode-periode Tiga Bulan yang berakhir
31 Maret 2022 dan 2021
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PURADELTA LESTARI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY**
Notes to Consolidated Financial Statements
March 31, 2022 and December 31, 2021
and for Three-Month Periods Ended
March 31, 2022 and 2021
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

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 Maret 2022 dan 31 Desember 2021 terdiri dari berikut:

The Company's Audit Committee as of March 31, 2022 and December 31, 2021 consists of the following:

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

Personel manajemen kunci Grup terdiri dari Komisaris dan Direksi.

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

Jumlah karyawan Perusahaan (tidak diaudit) adalah 345 dan 337 karyawan masing-masing pada tanggal 31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021. Jumlah karyawan Grup (tidak diaudit) pada tanggal 31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021 masing-masing 453 dan 444 karyawan.

The Company has total employees (unaudited) of 345 and 337 as of March 31, 2022 and December 31, 2021, respectively, while as of March 31, 2022 and December 31, 2021 the Group has 453 and 444 employees (unaudited), respectively.

e. Penyelesaian Laporan Keuangan Konsolidasian

e. Completion of Consolidated Financial Statement

Laporan keuangan konsolidasian PT Puradelta Lestari Tbk dan entitas anak untuk periode-periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021 telah diselesaikan dan diotorisasi untuk terbit oleh Direksi Perusahaan pada tanggal 22 April 2022. Direksi Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian tersebut.

The consolidated financial statements of PT Puradelta Lestari Tbk and its subsidiary for the three-month periods ended March 31, 2022 and December 31, 2021 were completed and authorized for issuance on April 22, 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.

Kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian untuk periode-periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021 adalah konsisten dengan kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2021.

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

2. Summary of Significant Accounting and Financial Reporting Policies

a. Basis of Consolidated Financial Statements Preparation and Measurement

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

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

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

The accounting policies adopted in the preparation of the consolidated financial statements for the three-month periods ended March 31, 2022 and December 31, 2021 are consistent with those adopted in the preparation of the consolidated financial statements for the year ended December 31, 2021.

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

b. Prinsip Konsolidasi

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

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

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

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

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

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 Maret 2022 dan 31 Desember 2021, kurs konversi yakni kurs tengah Bank Indonesia, yang digunakan Grup adalah sebagai berikut:

Mata Uang Asing	31 Maret/ March 31, 2022
1 Dolar Amerika Serikat	14.349
1 Yen Jepang	117,94

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 March 31, 2022 and December 31, 2021, the conversion rates used by the Group were the middle rates of Bank Indonesia as follows:

31 Desember/ December 31, 2021	Foreign Currencies
14.269	United States (U.S.) Dollar 1
123,89	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 Maret 2022 dan 31 Desember 2021, 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 March 31, 2022 and December 31, 2021, 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 Maret 2022 dan 31 Desember 2021, 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 March 31, 2022 and December 31, 2021, 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.

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.

Pada tanggal 31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021, Grup memiliki instrumen keuangan dalam kategori liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi.

As of March 31, 2022 and December 31, 2021, the Group has financial instrument under financial liabilities at amortized cost category.

Liabilitas Keuangan yang Diukur pada Biaya Perolehan Diamortisasi

Financial Liabilities at Amortized Cost

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.

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.

Pada tanggal 31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021, kategori ini meliputi utang usaha, beban akrual, setoran jaminan dan utang lain-lain yang dimiliki oleh Grup.

As of March 31, 2022 and December 31, 2021, the Group's trade accounts payable, accrued expenses, security deposits and other payables are included in this category.

Saling Hapus Instrumen Keuangan

Offsetting of Financial Instruments

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.

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.

Reklasifikasi Instrumen Keuangan

Reclassifications of Financial Instrument

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.

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 kuotasi (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 ini, 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.

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. Biaya Dibayar Dimuka

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

m. Prepaid Expenses

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

n. Properti Investasi

Kepemilikan Langsung

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

n. Investment Properties

Direct Acquisition

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

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

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

Properti investasi dihentikan pengakuannya (dikeluarkan dari laporan posisi keuangan konsolidasian) pada saat pelepasan atau ketika properti investasi tersebut tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomis di masa depan yang dapat diharapkan pada saat pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian atau pelepasan properti investasi diakui dalam laba rugi dalam tahun terjadinya penghentian atau pelepasan tersebut.

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

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

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

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

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;

- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> - 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. | <ul style="list-style-type: none"> - 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. |
|---|--|

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 ekonomis 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.

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 penyerahkannya 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 penyerahkannya 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 Maret 2022 dan 31 Desember 2021 adalah sebagai berikut:

	31 Maret/ March 31, 2022	31 Desember/ December 31, 2021	
Kas dan setara kas	1.059.815.288.907	598.937.798.447	Cash and cash equivalents
Piutang usaha - pihak ketiga	143.021.340.000	-	Trade accounts receivable - third parties
Aset lain-lain	39.264.751.116	103.791.796.818	Other current assets
Jumlah	<u>1.242.101.380.023</u>	<u>702.729.595.265</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.

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 Maret 2022 dan 31 Desember 2021 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 March 31, 2022 and December 31, 2021 are set out in Notes 11 and 12, respectively.

b. Impairment of Non-Financial Assets

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

Nilai tercatat aset non-keuangan tersebut pada tanggal 31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021 diungkapkan pada Catatan 10, 11, 12 dan 13.

The carrying value of these assets as of March 31, 2022 and December 31, 2021 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 Maret 2022 dan 31 Desember 2021, 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 March 31, 2022 and December 31, 2021, 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
31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021 serta
untuk Periode-periode Tiga Bulan yang berakhir
31 Maret 2022 dan 2021
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PURADELTA LESTARI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY**
Notes to Consolidated Financial Statements
March 31, 2022 and December 31, 2021
and for Three-Month Periods Ended
March 31, 2022 and 2021
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

4. Kas dan Setara Kas

	31 Maret/ March 31, 2022	31 Desember/ December 31, 2021
Kas		
Rupiah	2.414.623.300	2.414.623.300
Bank		
Rupiah		
Pihak berelasi (Catatan 38)		
PT Bank Sinarmas Tbk (BS)	24.217.554.457	18.456.748.207
Pihak ketiga		
The Bank of Tokyo-Mitsubishi UFJ, Ltd. (BTMU)	52.683.807.650	807.298.439
PT Bank OCBC NISP Tbk (OCBC NISP)	38.194.501.809	68.236.631.474
PT Bank Central Asia Tbk (BCA)	7.141.019.714	5.056.126.714
PT Bank CIMB Niaga Tbk	4.063.320.562	2.399.687.870
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	2.329.861.064	1.722.282.449
PT Bank Pan Indonesia Tbk	1.298.298.958	1.295.063.996
PT Bank Permata Tbk	843.043.739	1.187.379.034
PT Bank Maybank Indonesia Tbk (BMI)	750.322.766	1.129.729.700
PT Bank Tabungan Negara Tbk (BTN)	734.780.013	900.783.703
PT Bank Sumitomo Mitsui Indonesia (BSMI)	307.206.299	307.067.036
PT Bank Resona Perdanika Tbk (Resona)	143.430.789	143.427.438
PT Bank Raya Indonesia Tbk (Agro) (dahulu PT Bank Rakyat Indonesia Agroniaga Tbk)	126.946.156	126.984.875
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	13.199.155	13.266.026
PT Bank Bukopin Tbk	4.830.004	5.010.004
Jumlah	108.634.568.678	83.330.738.758
Jumlah	132.852.123.135	101.787.486.965
Mata uang asing (Catatan 42)		
Dolar Amerika Serikat		
Pihak berelasi (Catatan 38)		
BS	175.915.583	163.124.778
Pihak ketiga		
BMI	379.913.308	196.189.475
OCBC NISP	127.048.486	554.723.927
BTMU	95.018.073	87.079.712
BCA	86.081.803	86.013.104
Resona	27.632.156	27.508.064
BSMI	24.256.841	24.121.174
Jumlah	739.950.667	975.635.456
Jumlah	915.866.250	1.138.760.234
Yen Jepang		
Pihak ketiga		
BTMU	718.576.222	754.827.948
Jumlah	718.576.222	754.827.948
Jumlah - bank	134.486.565.607	103.681.075.147

4. Cash and Cash Equivalents

Cash on hand	
Rupiah	
Cash in banks	
Rupiah	
Related party (Note 38)	
PT Bank Sinarmas Tbk (BS)	
Third parties	
The Bank of Tokyo-Mitsubishi UFJ, Ltd. (BTMU)	
PT Bank OCBC NISP Tbk (OCBC NISP)	
PT Bank Central Asia Tbk (BCA)	
PT Bank CIMB Niaga Tbk	
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	
PT Bank Pan Indonesia Tbk	
PT Bank Permata Tbk	
PT Bank Maybank Indonesia Tbk (BMI)	
PT Bank Tabungan Negara Tbk (BTN)	
PT Bank Sumitomo Mitsui Indonesia (BSMI)	
PT Bank Resona Perdanika Tbk (Resona)	
PT Bank Raya Indonesia Tbk (Agro) (formerly PT Bank Rakyat Indonesia Agroniaga Tbk)	
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	
PT Bank Bukopin Tbk	
Subtotal	
Total	
Foreign currencies (Note 42)	
U.S. Dollar	
Related party (Note 38)	
BS	
Third parties	
BMI	
OCBC NISP	
BTMU	
BCA	
Resona	
BSMI	
Subtotal	
Total	
Japanese Yen	
Third party	
BTMU	
Total	
Total - cash in banks	

**PT PURADELTA LESTARI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021 serta
untuk Periode-periode Tiga Bulan yang berakhir
31 Maret 2022 dan 2021
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PURADELTA LESTARI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY**
Notes to Consolidated Financial Statements
March 31, 2022 and December 31, 2021
and for Three-Month Periods Ended
March 31, 2022 and 2021
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

	31 Maret/ March 31, 2022	31 Desember/ December 31, 2021	
Deposito berjangka Rupiah			Time deposits Rupiah
Pihak berelasi (Catatan 38)			Related party (Note 38)
BS	50.000.000.000	50.000.000.000	BS
Pihak ketiga			Third parties
BTN	430.000.000.000	180.000.000.000	BTN
PT Bank Pembangunan Jawa Barat dan Banten Tbk	280.000.000.000	50.000.000.000	PT Bank Pembangunan Jawa Barat dan Banten Tbk
Agro	100.000.000.000	150.000.000.000	Agro
PT Bank Mega Tbk	50.000.000.000	50.000.000.000	PT Bank Mega Tbk
Jumlah	910.000.000.000	480.000.000.000	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	12.914.100.000	12.842.100.000	BS
Jumlah	12.914.100.000	12.842.100.000	Total
Jumlah - deposito berjangka	922.914.100.000	492.842.100.000	Total - time deposits
Jumlah	1.059.815.288.907	598.937.798.447	Total
Suku bunga deposito berjangka per tahun:			Interest rate per annum on time deposits:
Rupiah	2,90% - 3,50%	3,00% - 4,50%	Rupiah
Dolar Amerika Serikat	0,50%	0,50% - 2,00%	U.S. Dollar

5. Piutang Usaha – Pihak Berelasi

Pada tanggal 31 Maret 2022, 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 – Related Party

As of March 31, 2022, 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

6. Inventories

	31 Maret/ March 31, 2022	31 Desember/ December 31, 2021	
Tanah dan bangunan yang siap dijual	15.045.272.954	15.045.272.954	Land and buildings ready for sale
Tanah dan bangunan yang sedang dikembangkan	2.346.409.524.759	2.267.721.318.684	Land and buildings under development
Tanah yang belum dikembangkan	2.262.348.520.567	2.390.109.450.107	Land for development
Jumlah	4.623.803.318.280	4.672.876.041.745	Total
Dikurangi bagian aset lancar	2.361.454.797.713	2.282.766.591.638	Less current portion
Bagian aset tidak lancar	2.262.348.520.567	2.390.109.450.107	Noncurrent portion

**PT PURADELTA LESTARI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021 serta
untuk Periode-periode Tiga Bulan yang berakhir
31 Maret 2022 dan 2021
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PURADELTA LESTARI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY**
Notes to Consolidated Financial Statements
March 31, 2022 and December 31, 2021
and for Three-Month Periods Ended
March 31, 2022 and 2021
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Mutasi tanah dan bangunan yang siap dijual adalah sebagai berikut:

	31 Maret/ March 31, 2022	31 Desember/ December 31, 2021	
Saldo awal	15.045.272.954	15.486.831.702	Beginning balance
Penambahan selama tahun berjalan	171.590.230.203	575.988.573.590	Additions during the year
Pengurangan selama tahun berjalan	(171.590.230.203)	(576.430.132.338)	Deductions during the year
Saldo akhir	<u>15.045.272.954</u>	<u>15.045.272.954</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 Maret 2022 dan 31 Desember adalah sebesar 11% dari jumlah persediaan.

Total inventories ready for sale as of March 31, 2022 and December 31, 2021 which already have sales and purchase contracts but were not yet recognized as sales represent 11% of the total inventories.

Grup memiliki tanah yang sedang dikembangkan yang terletak di Cikarang (Jawa Barat) dengan luas masing-masing sebesar 8.324.489 m² dan 8.152.920 m² pada tanggal 31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021.

The Group has land under development located in Cikarang (West Java) with total area of 8,324,489 square meters and 8,152,920 square meters as of March 31, 2022 and December 31, 2021, respectively.

Mutasi tanah dan bangunan yang sedang dikembangkan adalah sebagai berikut:

	31 Maret/ March 31, 2022	31 Desember/ December 31, 2021	
Saldo awal	2.267.721.318.684	2.063.939.736.751	Beginning balance
Penambahan selama tahun berjalan	273.832.636.278	818.726.033.023	Additions during the year
Reklasifikasi	-	(1.896.850.208)	Reclassification
Pengurangan selama tahun berjalan	(195.144.430.203)	(613.047.600.882)	Deductions during the year
Saldo akhir	<u>2.346.409.524.759</u>	<u>2.267.721.318.684</u>	Ending balance

Movements of land and building under development follows:

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

Reclassification in 2021 represents reclassification from land under development to investment properties amounting to Rp 1,896,850,208 (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 3.167.000 m² dan 3.485.000 m² pada tanggal 31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021.

The Group has land for development located in Cikarang (West Java) with total area of 3,167,000 square meters and 3,485,000 square meters as of March 31, 2022 and December 31, 2021, respectively.

**PT PURADELTA LESTARI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021 serta
untuk Periode-periode Tiga Bulan yang berakhir
31 Maret 2022 dan 2021
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PURADELTA LESTARI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY**
Notes to Consolidated Financial Statements
March 31, 2022 and December 31, 2021
and for Three-Month Periods Ended
March 31, 2022 and 2021
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Mutasi tanah yang belum dikembangkan adalah sebagai berikut:

Movements of land for development follows:

	31 Maret/ March 31, 2022	31 Desember/ December 31, 2021	
Saldo awal	2.390.109.450.107	2.481.639.375.787	Beginning balance
Penambahan selama tahun berjalan	-	87.570.552.500	Additions during the year
Pengurangan selama tahun berjalan	(127.760.929.540)	(179.100.478.180)	Deductions during the year
Saldo akhir	<u>2.262.348.520.567</u>	<u>2.390.109.450.107</u>	Ending balance

Pada tanggal 31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021, seluruh persediaan yang dimiliki adalah atas nama Grup.

As of March 31, 2022 and December 31, 2021, titles to all inventories are under the name of the Group.

Pada tanggal 31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021, tanah seluas 850.081 m² dijadikan jaminan atas Perjanjian Kerjasama dengan PT Jasamarga Jaspek Selatan (Catatan 40.b).

As of March 31, 2022 and December 31, 2021, land with a total area of 850,081 square meter are pledged as collateral for Cooperation Agreement with PT Jasamarga Japek Selatan (Note 40.b).

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat cadangan kerugian penurunan nilai persediaan yang perlu dibentuk pada tanggal 31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021 karena nilai tercatat persediaan tidak melampaui nilai realisasi bersihnya.

Management believes that no allowance for decline in value of inventories is necessary as of March 31, 2022 and December 31, 2021 because the carrying values of inventories do not exceed the net realizable values.

7. Uang Muka

7. Advances

	31 Maret/ March 31, 2022	31 Desember/ December 31, 2021	
Pembelian tanah	106.238.671.000	129.806.381.000	Land acquisition
Lain-lain	<u>10.425.733.855</u>	<u>8.366.632.115</u>	Others
Jumlah	<u>116.664.404.855</u>	<u>138.173.013.115</u>	Total

Uang muka untuk pembelian tanah merupakan pembayaran uang muka kepada pihak ketiga untuk perolehan tanah yang terletak di Cikarang dengan luas sebesar 386.251 m² dan 423.433 m² masing-masing pada tanggal 31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021.

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 386,251 square meters and 423,433 square meters as of March 31, 2022 and December 31, 2021, respectively.

8. Biaya Dibayar Dimuka

8. Prepaid Expenses

	31 Maret/ March 31, 2022	31 Desember/ December 31, 2021	
Beban untuk memperoleh kontrak dengan pelanggan	13.233.126.976	5.363.922.072	Costs to obtain contracts with customers
Sewa dan jasa pelayanan	458.291.618	770.277.353	Rent and service charges
Lain-lain	<u>250.130.683</u>	<u>16.872.898</u>	Others
Jumlah	<u>13.941.549.277</u>	<u>6.151.072.323</u>	Total

**PT PURADELTA LESTARI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021 serta
untuk Periode-periode Tiga Bulan yang berakhir
31 Maret 2022 dan 2021
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PURADELTA LESTARI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY**
Notes to Consolidated Financial Statements
March 31, 2022 and December 31, 2021
and for Three-Month Periods Ended
March 31, 2022 and 2021
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Pada tanggal 31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021, beban untuk memperoleh kontrak dengan pelanggan merupakan biaya komisi penjualan. Beban tersebut diamortisasi dengan cara sistematis sejalan dengan penyerahan unit real estat kepada pelanggan. Amortisasi dari biaya yang terjadi untuk mendapatkan kontrak dicatat sebagai bagian dari beban penjualan.

As of March 31, 2022 and December 31, 2021, 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

	31 Maret/ March 31, 2022	31 Desember/ December 31, 2021
Pajak penghasilan Pasal 4 ayat 2 (Catatan 35)	11.559.413.466	10.512.038.203
Pajak Pertambahan Nilai	5.397.005.016	24.447.007.895
Jumlah	16.956.418.482	34.959.046.098

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

9. Prepaid Taxes

10. Investasi dalam Ventura Bersama

Rincian entitas ventura bersama dari Grup pada tanggal 31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021 adalah sebagai berikut:

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:

10. Investment in a Joint Venture

Details of the Group's joint venture as of March 31, 2022 and December 31, 2021 follows:

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

	31 Maret/ March 31, 2022	31 Desember/ December 31, 2021	
Nilai investasi awal periode	99.145.949.652	88.168.598.591	Carrying value of the investment at the beginning of the period
Ekuitas pada laba bersih periode berjalan	402.188.315	4.009.858.653	Share of net profit during the period
Ekuitas pada penghasilan komprehensif lain periode berjalan	-	269.299.349	Share of net other comprehensive income during the period
Keuntungan yang direalisasi dari transaksi dengan ventura bersama	1.658.835.689	6.698.193.059	Realized gain on transaction with the joint venture
Nilai investasi akhir periode	101.206.973.656	99.145.949.652	Carrying value of investment at the end of the period

**PT PURADELTA LESTARI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021 serta
untuk Periode-periode Tiga Bulan yang berakhir
31 Maret 2022 dan 2021
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PURADELTA LESTARI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY**
Notes to Consolidated Financial Statements
March 31, 2022 and December 31, 2021
and for Three-Month Periods Ended
March 31, 2022 and 2021
(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:

	31 Maret/ March 31, 2022	31 Desember/ December 31, 2021	
Aset			Assets
Lancar	349.441.716.571	357.900.971.104	Current
Tidak lancar	10.051.102.366	11.224.856.450	Noncurrent
Jumlah	<u>359.492.818.937</u>	<u>369.125.827.554</u>	Total
Liabilitas			Liabilities
Jangka pendek	21.851.940.742	27.212.654.651	Current
Jangka panjang	1.025.989.519	6.119.076.706	Noncurrent
Jumlah	<u>22.877.930.261</u>	<u>33.331.731.357</u>	Total
Jumlah ekuitas	<u>336.614.888.676</u>	<u>335.794.096.197</u>	Total equity
Pendapatan	<u>23.542.448.078</u>	<u>97.028.906.548</u>	Revenues
Penyusutan dan amortisasi	<u>660.292.197</u>	<u>2.641.168.788</u>	Depreciation and amortization
Pendapatan bunga	<u>751.686.003</u>	<u>2.074.813.377</u>	Interest income
Laba sebelum pajak	820.792.479	8.183.385.006	Profit before tax
Beban pajak kini	-	-	Current tax expense
Laba periode berjalan	820.792.479	8.183.385.006	Profit for the period
Penghasilan komprehensif lain	-	549.590.509	Other comprehensive income
Jumlah penghasilan komprehensif	<u>820.792.479</u>	<u>8.732.975.515</u>	Total comprehensive income

11. Properti Investasi

Pada tanggal 31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021, properti investasi Grup adalah tanah seluas 55.896 m², bangunan pabrik, bangunan sekolah dan aset dalam pembangunan.

11. Investment Properties

As of March 31, 2022 and 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.

Mutasi properti investasi adalah sebagai berikut:

The movement in this account follows:

	1 Januari 2022/ January 1, 2022	Perubahan selama tahun 2022/ Changes during 2022			31 Maret 2022/ March 31, 2022	
		Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications		
Biaya perolehan:						At cost:
Kepemilikan langsung						Direct acquisition
Tanah	57.497.889.487	-	-	-	57.497.889.487	Land
Bangunan pabrik	38.986.300.000	-	-	-	38.986.300.000	Factory buildings
Bangunan sekolah	66.000.000.000	-	-	-	66.000.000.000	School building
Jumlah	162.484.189.487	-	-	-	162.484.189.487	Total
Aset dalam pembangunan	4.470.000.000	-	-	-	4.470.000.000	Construction in progress
Jumlah	166.954.189.487	-	-	-	166.954.189.487	Total
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:
Bangunan pabrik	8.509.022.736	488.368.798	-	-	8.997.391.534	Factory buildings
Bangunan sekolah	8.828.571.428	828.571.429	-	-	9.657.142.857	School building
Jumlah	17.337.594.164	1.316.940.227	-	-	18.654.534.391	Total
Nilai Tercatat Bersih	<u>149.616.595.323</u>				<u>148.299.655.096</u>	Net Carrying Value

**PT PURADELTA LESTARI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021 serta
untuk Periode-periode Tiga Bulan yang berakhir
31 Maret 2022 dan 2021
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PURADELTA LESTARI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY**
Notes to Consolidated Financial Statements
March 31, 2022 and December 31, 2021
and for Three-Month Periods Ended
March 31, 2022 and 2021
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

	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

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

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

Pendapatan properti investasi masing-masing sebesar Rp 2.161.222.008 dan Rp 1.915.478.898 untuk periode-periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2022 dan 2021 disajikan sebagai bagian dari "Pendapatan Usaha" (Catatan 27) pada laba rugi.

Income from investment properties for the three-month periods ended March 31, 2022 and 2021 amounted to Rp 2,161,222,008 and Rp 1,915,478,898, respectively, which was recorded as part of "Revenues" in profit or loss (Note 27).

Beban penyusutan properti investasi untuk periode-periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2022 dan 2021 adalah masing-masing sebesar Rp 1.316.940.227 disajikan sebagai bagian dari "Beban Pokok Pendapatan" pada laba rugi (Catatan 28).

Depreciation of investment properties for the three-month periods ended March 31, 2022 and 2021 amounted to Rp 1,316,940,227, respectively, which was recorded as part of "Cost of Revenues" in profit or loss (Note 28).

Pada tanggal 31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021, properti investasi telah diasuransikan kepada PT Asuransi Sinar Mas, pihak berelasi (Catatan 38), dengan jumlah pertanggungan sebesar Rp 112.026.295.013 dan terhadap risiko kebakaran dan gempa. Manajemen berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas aset dipertanggungan.

As of March 31, 2022 and December 31, 2021, investment properties are insured with PT Asuransi Sinar Mas, a related party (Note 38), for Rp 112,026,295,013, against risks of fire and earthquake. Management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses on the assets insured.

Pada tanggal 31 Maret 2022 dan 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.

As of March 31, 2022 and 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.

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas properti investasi pada tanggal 31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021.

As of March 31, 2022 and December 31, 2021, management believes that there is no impairment in values of the aforementioned investment properties.

**PT PURADELTA LESTARI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021 serta
untuk Periode-periode Tiga Bulan yang berakhir
31 Maret 2022 dan 2021
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PURADELTA LESTARI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY**
Notes to Consolidated Financial Statements
March 31, 2022 and December 31, 2021
and for Three-Month Periods Ended
March 31, 2022 and 2021
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

12. Aset Tetap

12. Property, Plant and Equipment

	1 Januari 2022/ January 1, 2022	Perubahan selama tahun 2022/ Changes during 2022		31 Maret 2022/ March 31, 2022	
		Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions		
<u>Biaya perolehan:</u>					<u>At cost:</u>
Kepemilikan langsung					Direct acquisition
Tanah	7.662.320.540	-	-	7.662.320.540	Land
Bangunan	156.936.480.161	-	-	156.936.480.161	Building
Kendaraan	22.358.504.954	117.000.000	(1.356.585.000)	21.118.919.954	Vehicles
Peralatan kantor	24.191.702.104	329.492.000	-	24.521.194.104	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	410.180.962.904	446.492.000	(1.356.585.000)	409.270.869.904	Total
Aset dalam pembangunan	37.541.115.000	28.782.940.000	-	66.324.055.000	Construction in progress
Jumlah	447.722.077.904	29.229.432.000	(1.356.585.000)	475.594.924.904	Total
<u>Akumulasi penyusutan:</u>					<u>Accumulated depreciation:</u>
Bangunan	37.976.028.309	1.998.933.931	-	39.974.962.240	Building
Kendaraan	16.403.402.612	408.007.497	(1.316.956.876)	15.494.453.233	Vehicles
Peralatan kantor	20.595.372.160	481.682.216	-	21.077.054.376	Office equipment
Partisi dan interior kantor	482.919.309	-	-	482.919.309	Office partition and interior
Instalasi pengolahan air	41.207.562.558	1.530.695.472	-	42.738.258.030	Water treatment plant
Instalasi pengolahan air limbah	22.265.661.093	955.633.028	-	23.221.294.121	Waste water treatment plant
Jumlah	138.930.946.041	5.374.952.144	(1.316.956.876)	142.988.941.309	Total
Nilai Tercatat Bersih	308.791.131.863			332.605.983.595	Net Carrying Value

	1 Januari 2021/ January 1, 2021	Perubahan selama tahun 2021/ Changes during 2021		31 Desember 2021/ December 31, 2021	
		Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions		
<u>Biaya perolehan:</u>					<u>At cost:</u>
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
<u>Akumulasi penyusutan:</u>					<u>Accumulated depreciation:</u>
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

**PT PURADELTA LESTARI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021 serta
untuk Periode-periode Tiga Bulan yang berakhir
31 Maret 2022 dan 2021
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PURADELTA LESTARI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY**
Notes to Consolidated Financial Statements
March 31, 2022 and December 31, 2021
and for Three-Month Periods Ended
March 31, 2022 and 2021
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Beban penyusutan dialokasikan sebagai Depreciation expense was allocated as berikut:

	(Tiga Bulan/Three Month) 31 Maret/March 31,		
	2022	2021	
Beban umum dan administrasi (Catatan 30)	2.632.434.088	2.745.778.232	General and administrative expenses (Note 30)
Keuntungan kegiatan pengelolaan dan lain-lain - bersih (Catatan 31)	2.742.518.056	2.843.974.842	Gain on estate management operations and others - net (Note 31)
Jumlah	5.374.952.144	5.589.753.074	Total

Pengurangan selama tahun 2022 merupakan penjualan aset tetap kendaraan dengan perincian sebagai berikut :

Deductions in 2022 pertain to the sale of vehicles property with detail as follows :

	31 Maret/March 31, 2022	
Harga jual	660.800.000	Selling price
Nilai tercatat	(39.628.124)	Net book value
Keuntungan penjualan	621.171.876	Gain on sale

Keuntungan penjualan aset tetap dicatat dan disajikan sebagai bagian dari "Penghasilan – Lain-lain – Bersih" di laba rugi.

Gain on sale of property, plant and equipment is presented as part of "Other income – Net" in profit or loss.

Pada tanggal 31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021, 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, terhadap risiko kebakaran, kerusakan, pencurian dan risiko lainnya.

As of March 31, 2022 and December 31, 2021, certain vehicles and building are insured with PT Asuransi Sinar Mas, related party (Note 38), for Rp 273,711,265,257, against risks of fire, damages, theft and other possible risks.

Pada tanggal 31 Maret 2022 dan 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.

As of March 31, 2022 and 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.

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas aset tetap pada tanggal 31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021.

As of March 31, 2022 and December 31, 2021, management believes that there is no impairment in values of the aforementioned property, plant and equipment.

**PT PURADELTA LESTARI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021 serta
untuk Periode-periode Tiga Bulan yang berakhir
31 Maret 2022 dan 2021
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PURADELTA LESTARI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY**
Notes to Consolidated Financial Statements
March 31, 2022 and December 31, 2021
and for Three-Month Periods Ended
March 31, 2022 and 2021
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

13. Aset Hak-Guna

13. Right-of-Use Asset

	1 Januari 2022/ January 1, 2022	Perubahan selama tahun 2022/ Changes during 2022		31 Maret 2022/ March 31, 2022	
		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	2.080.425.823	-	-	2.080.425.823	
Akumulasi amortisasi:					Accumulated amortization:
Ruang kantor	1.175.956.730	167.993.819	-	1.343.950.549	Office space
Tanah	16.125.000	5.375.000	-	21.500.000	Land
	1.192.081.730	173.368.819	-	1.365.450.549	
Nilai Tercatat Bersih	888.344.093			714.975.274	Net Carrying Value

	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

Untuk periode-periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2022 dan 2021, beban amortisasi masing-masing sebesar Rp 173.368.819 dan Rp 167.993.819 disajikan dalam akun "Beban umum dan administrasi" (Catatan 30) pada laba rugi.

For the three-month periods ended March 31, 2022 and 2021, amortization expense amounting to Rp 173,368,819 and Rp 167,993,819, respectively, is included under "General and administrative expenses" (Note 30) in profit or loss.

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas aset hak-guna pada tanggal 31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021.

As of March 31, 2022 and December 31, 2021, management believes that there is no impairment in values of the aforementioned right-of-use assets.

14. Aset Lain-lain

14. Other Current Assets

	31 Maret/ March 31, 2022	31 Desember/ December 31, 2021	
Bank dan deposito berjangka:			Cash in bank and time deposits:
Dolar Amerika Serikat (Catatan 42)			U.S. Dollar (Note 42)
Bank	27.598.231.614	92.724.592.985	Cash in bank
Rupiah			Rupiah
Deposito berjangka	10.439.110.926	10.346.180.343	Time deposits
Jaminan	708.670.002	708.670.002	Security deposits
Keanggotaan golf	347.500.000	347.500.000	Golf membership
Piutang bunga	518.738.574	12.353.488	Interest receivable
Lain-lain	262.920.245	263.313.877	Others
Jumlah	39.875.171.361	104.402.610.695	Total

**PT PURADELTA LESTARI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021 serta
untuk Periode-periode Tiga Bulan yang berakhir
31 Maret 2022 dan 2021
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PURADELTA LESTARI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY**
Notes to Consolidated Financial Statements
March 31, 2022 and December 31, 2021
and for Three-Month Periods Ended
March 31, 2022 and 2021
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Pada tanggal 31 Maret 2022 dan 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 March 31, 2022 and 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 Maret 2022 dan 31 Desember 2021, deposito berjangka yang ditempatkan pada PT Bank CIMB Niaga Tbk, PT Bank OCBC NISP Tbk, PT Bank Mandiri (Persero) Tbk dan PT Bank Permata Tbk, merupakan deposito berjangka milik Grup yang digunakan sehubungan dengan jaminan atas kredit pembelian unit properti Grup.

As of March 31, 2022 and December 31, 2021, 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:

	31 Maret/ March 31, 2022	31 Desember/ December 31, 2021
Sampai dengan 1 bulan	56.733.930.067	24.520.034.127
> 1 bulan - 3 bulan	2.413.034.721	1.144.894.100
>3 bulan - 12 bulan	5.426.283.809	5.681.323.809
Jumlah	64.573.248.597	31.346.252.036

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

	31 Maret/ March 31, 2022	31 Desember/ December 31, 2021
Pajak Pertambahan Nilai	20.783.282.069	-
Pajak Penghasilan:		
Pasal 26	66.662.700	24.293.767.822
Pasal 29 (Catatan 35)		
- Tahun 2021	8.848.174.890	8.848.174.890
- Tahun 2022	2.164.266.765	-
Pasal 4 ayat 2	6.415.135.550	2.766.128.423
Pasal 21	2.762.843.089	987.129.489
Pasal 25	536.333.611	536.333.611
Pasal 23	319.875.876	90.921.697
Pajak Pembangunan I	162.382.297	111.955.436
Jumlah	42.058.956.847	37.634.411.368

16. Taxes Payable

Value Added Tax
Income Taxes:
 Article 26
 Article 29 (Note 35)
 - Year 2021
 - Year 2022
 Article 4 paragraph 2
 Article 21
 Article 25
 Article 23
Development Tax I

Total

17. Beban Akrua

	31 Maret/ March 31, 2022	31 Desember/ December 31, 2021
Komisi penjualan	4.064.647.500	126.000.000
Biaya manajemen (Catatan 38)	1.479.556.400	-
Lain-lain	287.809.635	286.743.179
Jumlah	5.832.013.535	412.743.179

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.

**PT PURADELTA LESTARI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021 serta
untuk Periode-periode Tiga Bulan yang berakhir
31 Maret 2022 dan 2021
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PURADELTA LESTARI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY**
Notes to Consolidated Financial Statements
March 31, 2022 and December 31, 2021
and for Three-Month Periods Ended
March 31, 2022 and 2021
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

18. Liabilitas Kontrak

Pada tanggal 31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021, liabilitas kontrak merupakan uang muka penjualan persediaan real estat yang diterima dari pelanggan yang kewajibannya belum terpenuhi.

	31 Maret/ March 31, 2022	31 Desember/ December 31, 2021	
Komersial	257.518.856.392	251.343.892.743	Commercial
Residensial	145.070.288.516	144.467.111.345	Residential
Industrial	176.281.454.823	94.704.781.706	Industrial
Jumlah	<u>578.870.599.731</u>	<u>490.515.785.794</u>	Total

Pada tanggal 31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021, liabilitas kontrak termasuk beban bunga atas liabilitas kontrak masing-masing sebesar Rp 96.881.409.037 dan Rp 86.451.767.495.

As of March 31, 2022 and December 31, 2021, contract liabilities represent advances received from buyers for the sale of real estate inventories wherein the performance obligation have not been satisfied.

As of March 31, 2022 and December 31, 2021, contract liabilities include interest expense on contract liabilities amounting to Rp 96,881,409,037 and Rp 86,451,767,495, respectively.

Mutasi dari liabilitas kontrak adalah sebagai berikut:

The movement of contract liabilities is as follows:

	31 Maret/ March 31, 2022	31 Desember/ December 31, 2021	
Saldo awal	490.515.785.794	969.970.837.043	Beginning balance
Penyesuaian dampak penerapan PSAK No. 72 (Catatan 47)	-	-	Impact of initial adoption of PSAK No. 72 (Note 47)
Pendapatan yang diakui selama tahun berjalan (Catatan 27)	(616.255.733.270)	(1.422.255.448.230)	Revenue recognized during the year (Note 27)
Kenaikan yang disebabkan oleh kas yang diterima	691.028.845.724	886.016.518.537	Increase due to cash received
Beban bunga atas liabilitas kontrak (Catatan 34)	<u>13.581.701.483</u>	<u>56.783.878.444</u>	Interest expense on contract liabilities (Note 34)
Saldo akhir	<u>578.870.599.731</u>	<u>490.515.785.794</u>	Ending balance

Kewajiban pelaksanaan belum dipenuhi yang tersisa akan dipenuhi antara tahun 2022 sampai 2024.

The remaining unsatisfied performance obligation will be satisfied between 2022 to 2024.

Liabilitas kontrak disajikan dalam laporan keuangan konsolidasian sebagai:

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

	31 Maret/ March 31, 2022	31 Desember/ December 31, 2021	
Liabilitas jangka pendek	569.575.979.834	452.459.960.142	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	<u>9.294.619.897</u>	<u>38.055.825.652</u>	Noncurrent liabilities
Jumlah	<u>578.870.599.731</u>	<u>490.515.785.794</u>	Total

**PT PURADELTA LESTARI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021 serta
untuk Periode-periode Tiga Bulan yang berakhir
31 Maret 2022 dan 2021
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PURADELTA LESTARI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY**
Notes to Consolidated Financial Statements
March 31, 2022 and December 31, 2021
and for Three-Month Periods Ended
March 31, 2022 and 2021
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Rincian liabilitas kontrak berdasarkan persentase terhadap harga jual adalah sebagai berikut:

Details of contract liabilities based on the percentage of sales price is as follows:

	31 Maret/ March 31, 2022	31 Desember/ December 31, 2021	
100%	283.413.767.402	259.498.523.176	100%
50% - 99%	41.083.605.580	49.434.967.512	50% - 99%
20% - 49%	236.493.686.929	154.258.497.727	20% - 49%
<20%	17.879.539.820	27.323.797.379	<20%
Jumlah	<u>578.870.599.731</u>	<u>490.515.785.794</u>	Total

19. Uang Muka Lain-lain Diterima dan Setoran Jaminan

19. Other Advances Received and Security Deposits

	31 Maret/ March 31, 2022	31 Desember/ December 31, 2021	
Uang titipan tanda jadi	30.161.847.703	95.288.209.074	Booking fee deposits
Setoran jaminan	38.080.872.222	33.022.098.803	Security deposits
Sewa diterima dimuka	22.729.802.324	17.367.620.122	Rental advance
Uang muka lain-lain diterima	14.540.564.503	11.386.930.620	Other advances received
Uang muka diterima untuk pengurusan akta, sertifikat dan biaya administrasi	<u>6.887.642.537</u>	<u>4.178.961.308</u>	Advances received for processing of deed, certificate and administration fee
Jumlah	<u>112.400.729.289</u>	<u>161.243.819.927</u>	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):

	31 Maret/ March 31, 2022	31 Desember/ December 31, 2021	
Pembayaran yang jatuh tempo pada tahun: 2022	<u>728.653.032</u>	<u>720.290.880</u>	Payments due in: 2022
Jumlah pembayaran sewa pembiayaan minimum	728.653.032	720.290.880	Total minimum lease liabilities
Bunga	<u>12.618.380</u>	<u>16.874.608</u>	Interest
Nilai sekarang pembayaran sewa pembiayaan minimum	716.034.652	703.416.272	Present value of minimum lease liabilities
Bagian yang akan jatuh tempo dalam satu tahun	<u>716.034.652</u>	<u>703.416.272</u>	Current portion
Bagian utang jangka panjang yang akan jatuh tempo lebih dari satu tahun	<u>-</u>	<u>-</u>	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.

**PT PURADELTA LESTARI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021 serta
untuk Periode-periode Tiga Bulan yang berakhir
31 Maret 2022 dan 2021
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PURADELTA LESTARI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY**
Notes to Consolidated Financial Statements
March 31, 2022 and December 31, 2021
and for Three-Month Periods Ended
March 31, 2022 and 2021
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Untuk periode-periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2022 dan 2021, beban bunga liabilitas sewa yang dibebankan pada laba rugi masing-masing sebesar Rp 12.618.380 dan Rp 24.370.524 (Catatan 34).

Interest expense on lease liability charged to operations for the three-month periods ended March 31, 2022 and 2021 amounted to Rp 12,618,380 and Rp 24,370,524, respectively (Note 34).

21. Utang Lain-lain

	31 Maret/ March 31, 2022	31 Desember/ December 31, 2021
Pihak berelasi (Catatan 38)		
Sojitz corporation	-	734.712.000
PT Ekacentra Usahamaju	-	396.754.480
Pihak ketiga		
Lain-lain	27.565.886.931	15.480.122.535
Jumlah	27.565.886.931	16.611.589.015

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:

		31 Maret/March 31, 2022				
		Pengukuran nilai wajar menggunakan: /				
		Fair value measurement using:				
Nilai Tercatat/ Carrying Values			Input signifikan yang dapat di observasi (Level 2)/ Significant observable inputs (Level 2)	Input signifikan yang tidak dapat di observasi/ Significant unobservable inputs (Level 3)		
		Harga kuotasian dalam pasar aktif/ (Level 1)/ Quoted prices in active markets (Level 1)				
Aset yang nilai wajarnya disajikan:					Assets for which fair values are disclosed:	
Properti investasi yang dicatat pada biaya perolehan					Investment properties carried at cost	
Tanah dan bangunan sekolah	103.124.304.626	-	355.261.910.000	-	Land and school building	
Tanah dan bangunan pabrik	38.808.500.262	-	83.822.120.000	-	Land and factory buildings	
Aset tetap yang dicatat pada biaya perolehan					Property, plant and equipment carried at cost	
Tanah dan bangunan	124.623.838.461	-	262.121.170.000	-	Land and building	
Instalasi pengolahan air	79.509.057.454	-	100.175.360.000	-	Water treatment plant	
Instalasi pengolahan limbah	53.080.426.231	-	63.413.640.000	-	Waste water treatment plant	
		31 Desember/December 31, 2021				
		Pengukuran nilai wajar menggunakan: /				
		Fair value measurement using:				
Nilai Tercatat/ Carrying Values			Input signifikan yang dapat di observasi (Level 2)/ Significant observable inputs (Level 2)	Input signifikan yang tidak dapat di observasi/ Significant unobservable inputs (Level 3)		
		Harga kuotasian dalam pasar aktif/ (Level 1)/ Quoted prices in active markets (Level 1)				
Aset yang nilai wajarnya disajikan:					Assets for which fair values are disclosed:	
Properti investasi yang dicatat pada biaya perolehan					Investment properties carried at cost	
Tanah dan bangunan sekolah	103.952.876.055	-	355.261.910.000	-	Land and school building	
Tanah dan bangunan pabrik	39.296.869.060	-	83.822.120.000	-	Land and factory buildings	
Aset tetap yang dicatat pada biaya perolehan					Property, plant and equipment carried at cost	
Tanah dan bangunan	126.622.772.392	-	262.121.170.000	-	Land and building	
Instalasi pengolahan air	81.039.752.926	-	100.175.360.000	-	Water treatment plant	
Instalasi pengolahan limbah	54.036.059.259	-	63.413.640.000	-	Waste water treatment plant	

**PT PURADELTA LESTARI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021 serta
untuk Periode-periode Tiga Bulan yang berakhir
31 Maret 2022 dan 2021
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PURADELTA LESTARI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY**
Notes to Consolidated Financial Statements
March 31, 2022 and December 31, 2021
and for Three-Month Periods Ended
March 31, 2022 and 2021
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

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

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

31 Maret/March 31, 2022 dan/and 31 Desember/December 31, 2021			
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:

31 Maret/March 31, 2022 dan/and 31 Desember/December 31, 2021				
Nama Pemegang Saham	Jumlah Saham/ Number of Shares	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership %	Jumlah Modal Disetor/ Total Paid-up Capital	Name of Stockholder
PT Sumber Arusmulia	27.608.772.200	57,28	2.760.877.220.000	PT Sumber Arusmulia
Sojitz Corporation	12.049.527.800	25,00	1.204.952.780.000	Sojitz Corporation
Masyarakat	8.539.811.100	17,72	853.981.110.000	Public
Jumlah	48.198.111.100	100,00	4.819.811.110.000	Total

Pada tanggal 31 Maret 2022 dan 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 March 31, 2022 and 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 Maret 2022 dan 31 Desember 2021, Perusahaan telah mencatatkan seluruh sahamnya pada Bursa Efek Indonesia. Seluruh saham yang diterbitkan oleh Perusahaan telah disetor penuh.

As of March 31, 2022 and December 31, 2021, 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:

	<u>Jumlah/Amount</u>	
Saldo 1 Januari 2015	<u>(116.095.325.931)</u>	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	<u>(34.353.522.486)</u>	Issuance costs of shares issued in initial public offering
Bersih	<u>495.825.698.514</u>	Net
Saldo pada tanggal 31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021	<u>379.730.372.583</u>	Balance as of March 31, 2022 and December 31, 2021

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 Maret 2022 dan 31 Desember 2021 terkait dengan Undang-undang tersebut masing-masing adalah sebesar Rp 11.000.000.000.

The balance of appropriated retained earnings as of March 31, 2022 and December 31, 2021 in connection with this Law amounted to Rp 11,000,000,000 respectively.

**PT PURADELTA LESTARI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021 serta
untuk Periode-periode Tiga Bulan yang berakhir
31 Maret 2022 dan 2021
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PURADELTA LESTARI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY**
Notes to Consolidated Financial Statements
March 31, 2022 and December 31, 2021
and for Three-Month Periods Ended
March 31, 2022 and 2021
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

26. Kepentingan Nonpengendali

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

	31 Maret/ March 31, 2022	31 Desember/ December 31, 2021
Modal saham	2.170.000.000	2.170.000.000
Tambahan modal disetor	345.000	345.000
Saldo laba	1.213.616.479	824.030.769
Jumlah	3.383.961.479	2.994.375.769

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:

	(Tiga Bulan/Three Month) 31 Maret/March 31,	
	2022	2021
Penjualan:		
Industri	430.952.528.719	436.323.450.408
Komersial	176.356.182.203	880.405.503
Perumahan	8.947.022.348	91.552.391.044
Jumlah	616.255.733.270	528.756.246.955
Hotel	2.263.317.267	2.933.037.609
Sewa (Catatan 11)	2.161.222.008	1.915.478.898
Jumlah	620.680.272.545	533.604.763.462

27. Revenues

The details of the Group's revenues follows:

Sales:
Industrial
Commercial
Residences

Subtotal

Hotel
Rental (Note 11)

Total

Untuk periode-periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2022 dan 2021, Grup mengakui pendapatan keuangan dari kontrak dengan pelanggan masing-masing sebesar Rp 3.152.059.855 dan Rp 19.801.543.112.

For the three-month periods ended March 31, 2022 and 2021, the Group recognized finance income from contract with customers amounting to Rp 3,152,059,855 and Rp 19,801,543,112, respectively.

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

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

	Penjualan/ Sales	Persentase terhadap jumlah penjualan/ Percentage of total sales	Penjualan/ Sales	Persentase terhadap jumlah penjualan/ Percentage of total sales
	31 Maret/March 31, 2022		31 Maret/March 31, 2021	
PT. Data Center Galaxis	268.366.628.718	43,55%	-	-
PT Pelita Reliance International Hospital	173.359.200.000	28,13%	-	-
PT Microsoft Operations Indonesia	162.585.900.000	26,38%	-	-
PT Hyundai Motor Manufacturing Indonesia	-	-	193.886.449.460	36,67%
PT K2ID Strategic Infrastructure	-	-	177.885.834.929	33,40%
PT. Hajime Indonesia Jaya	-	-	81.932.490.645	15,50%
Jumlah	604.311.728.718	98,06%	453.704.775.034	85,57%

**PT PURADELTA LESTARI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021 serta
untuk Periode-periode Tiga Bulan yang berakhir
31 Maret 2022 dan 2021
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PURADELTA LESTARI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY**
Notes to Consolidated Financial Statements
March 31, 2022 and December 31, 2021
and for Three-Month Periods Ended
March 31, 2022 and 2021
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

28. Beban Pokok Pendapatan

Rincian dari beban pokok pendapatan Grup adalah sebagai berikut:

	(Tiga Bulan/Three Month) 31 Maret/March 31 ,	
	2022	2021
Beban pokok penjualan:		
Industri	137.554.214.446	183.747.730.575
Komersial	33.016.651.991	143.990.760
Perumahan	1.978.405.337	42.132.846.731
Jumlah	172.549.271.774	226.024.568.066
Beban langsung:		
Sewa (Catatan 11)	1.316.940.227	1.316.940.227
Hotel	177.404.518	171.263.940
Jumlah	174.043.616.519	227.512.772.233

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
Commercial
Residences

Direct costs:
Rental (Note 11)
Hotel

Total

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

29. Beban Penjualan

	(Tiga Bulan/Three Month) 31 Maret/March 31 ,	
	2022	2021
Komisi penjualan	10.861.163.925	11.702.943.453
Biaya manajemen	2.146.183.400	837.847.146
Promosi penjualan	1.398.126.431	847.610.750
Lain-lain	18.996.841	53.888.300
Jumlah	14.424.470.597	13.442.289.649

Sales commission
Management fee
Sales promotion
Others

Total

29. Selling Expenses

30. Beban Umum dan Administrasi

	(Tiga Bulan/Three Month) 31 Maret/March 31 ,	
	2022	2021
Gaji, upah, dan tunjangan	14.591.337.223	12.398.801.206
Penyusutan dan amortisasi (Catatan 12 dan 13)	2.805.802.907	2.913.772.051
Teknologi informasi (Catatan 38)	2.517.281.382	2.427.981.382
Pajak, perijinan dan lisensi	1.845.275.381	111.851.600
Jasa profesional	1.368.549.448	1.722.676.948
Beban kantor lainnya	828.574.192	750.477.059
Perbaikan dan pemeliharaan	595.548.179	384.614.893
Pelatihan, seminar, iuran keanggotaan dan perekrutan	380.438.734	376.575.134
Sewa dan biaya pemeliharaan	311.483.697	350.990.741
Listrik, telepon, fax, dan pos	211.736.554	339.120.811
Transportasi dan perjalanan dinas	144.821.808	125.945.382
Alat tulis dan perlengkapan kantor	131.383.704	182.238.365
Jamuan dan sumbangan	77.388.025	71.263.081
Asuransi	72.682.069	16.429.707
Lain-lain	9.075.094.616	1.984.019.204
Jumlah	34.957.397.919	24.156.757.564

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

Total

30. General and Administrative Expenses

31. Keuntungan Kegiatan Pengelolaan dan Lain-lain – Bersih **31. Gain on Estate Management Operations and Others – Net**

	(Tiga Bulan/Three Month) 31 Maret/March 31,		
	2022	2021	
Penghasilan:			Income:
Penggantian air bersih dan pengelolaan lingkungan	41.525.838.041	37.310.338.545	Water and estate management
Lain-lain	4.376.396.265	4.514.579.655	Others
Jumlah	45.902.234.306	41.824.918.200	Total
Beban:			Expenses:
Keamanan dan pemeliharaan lingkungan	12.011.718.994	12.082.094.841	Security and environmental maintenance
Gaji karyawan pengelola lingkungan	5.339.945.456	5.160.824.837	Salaries estate employees
Penyusutan (Catatan 12)	2.742.518.056	2.843.974.842	Depreciation (Note 12)
Lain-lain	4.462.061.399	4.477.756.968	Others
Jumlah	24.556.243.905	24.564.651.488	Total
Bersih	21.345.990.401	17.260.266.712	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.

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.

**PT PURADELTA LESTARI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021 serta
untuk Periode-periode Tiga Bulan yang berakhir
31 Maret 2022 dan 2021
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PURADELTA LESTARI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY**
Notes to Consolidated Financial Statements
March 31, 2022 and December 31, 2021
and for Three-Month Periods Ended
March 31, 2022 and 2021
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Jumlah karyawan Grup yang berhak atas imbalan kerja jangka panjang tersebut masing-masing sebanyak 404 dan 395 karyawan tahun 2022 dan 2021.

Number of eligible employees is 404 and 395 in 2022 and 2021, respectively.

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:

	31 Maret/ March 31, 2022	31 Desember/ December 31, 2021	
Saldo awal tahun	24.300.405.083	29.488.350.182	Balance at the beginning of the year
Beban (penghasilan) imbalan kerja jangka panjang tahun berjalan	-	(116.765.321)	Long-term employee benefits expense (income) during the year
Pembayaran imbalan	(145.735.250)	(4.755.962.690)	Benefits paid
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain	-	(315.217.088)	Remeasurement of defined benefits liability recognized in other comprehensive income
Saldo akhir periode	24.154.669.833	24.300.405.083	Balance at the end of the period

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

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

	31 Maret/ March 31, 2022	31 Desember/ December 31, 2021	
Tingkat diskonto	7,60%	7,60%	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:

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

33. Pendapatan Bunga

33. Interest Income

	(Tiga Bulan/Three Month) 31 Maret/March 31,		
	2022	2021	
Pendapatan bunga atas:			Interest income from:
Deposito berjangka	3.742.266.847	11.490.190.397	Time deposits
Jasa giro	351.426.983	442.738.573	Current accounts
Jumlah	4.093.693.830	11.932.928.970	Total

34. Beban Bunga

34. Interest Expense

	(Tiga Bulan/Three Month) 31 Maret/March 31,		
	2022	2021	
Bunga atas:			Interest on:
Liabilitas kontrak (Catatan 18)	13.581.701.483	15.165.392.144	Contract liabilities (Note 18)
Liabilitas sewa (Catatan 20)	12.618.380	24.370.524	Lease liability (Note 20)
Jumlah	13.594.319.863	15.189.762.668	Total

35. Pajak Penghasilan

35. Income Tax

a. Beban pajak Grup terdiri dari:

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

	(Tiga Bulan/Three Month) 31 Maret/March 31,		
	2022	2021	
Pajak kini			Current tax
Perusahaan	3.729.148.720	2.554.229.700	The Company
Entitas anak	681.327.460	1.252.484.200	Subsidiary
Jumlah	4.410.476.180	3.806.713.900	Total

**PT PURADELTA LESTARI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021 serta
untuk Periode-periode Tiga Bulan yang berakhir
31 Maret 2022 dan 2021
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PURADELTA LESTARI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY**
Notes to Consolidated Financial Statements
March 31, 2022 and December 31, 2021
and for Three-Month Periods Ended
March 31, 2022 and 2021
(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:

	(Tiga Bulan/Three Month) 31 Maret/March 31,	
	2022	2021
Laba sebelum pajak menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	393.970.234.869	274.649.487.959
Beban pajak final Perusahaan	318.154.049	8.197.282.690
Penyesuaian pendapatan yang telah dikenakan pajak final	(3.514.169.170)	(117.611.652.051)
Laba sebelum pajak entitas anak	<u>(392.328.062.118)</u>	<u>(179.024.457.911)</u>
Rugi sebelum pajak Perusahaan	<u>(1.553.842.370)</u>	<u>(13.789.339.313)</u>
Perbedaan temporer:		
Selisih antara penyusutan fiskal dan komersial	326.039.834	483.562.749
Jumlah - bersih	<u>326.039.834</u>	<u>483.562.749</u>
Perbedaan tetap:		
Pajak penghasilan karyawan yang ditanggung	2.709.323.788	1.729.060.699
Efek dari komponen pembiayaan iuran keanggotaan	787.635.784	8.347.178.976
Beban sewa dan jasa pelayanan apartemen	354.400.134	330.875.134
Jamuan dan sumbangan	223.699.335	295.626.163
Pendapatan bunga	70.470.825	72.480.681
Beban lain-lain	<u>(1.417.312.079)</u>	<u>(1.122.121.251)</u>
Jumlah - bersih	<u>15.450.260.749</u>	<u>15.262.811.162</u>
	<u>18.178.478.536</u>	<u>24.915.911.564</u>
Laba kena pajak Perusahaan	<u>16.950.676.000</u>	<u>11.610.135.000</u>

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:
Difference between fiscal and commercial depreciation
Subtotal -net

Permanent differences:
Employee income tax
Effect of financing component
Membership charges
Rental and service charge of apartment
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:

	31 Maret/ March 31, 2022	31 Desember/ December 31, 2021	
Beban pajak kini			Current tax expense
Perusahaan	3.729.148.720	13.998.764.780	The Company
Entitas anak	<u>681.327.460</u>	<u>2.040.964.860</u>	Subsidiary
Jumlah beban pajak kini	<u>4.410.476.180</u>	<u>16.039.729.640</u>	Total current tax expense
Dikurangi pembayaran pajak dimuka:			Less prepaid taxes:
Perusahaan	1.944.640.003	6.350.378.372	The Company
Entitas anak	<u>301.569.412</u>	<u>841.176.378</u>	Subsidiary
Jumlah	<u>2.246.209.415</u>	<u>7.191.554.750</u>	Subtotal
Utang pajak	<u>2.164.266.765</u>	<u>8.848.174.890</u>	Tax payable
Rincian utang pajak:			Details of current tax payable:
Perusahaan	1.784.508.717	7.648.386.408	The Company
Entitas anak	<u>379.758.048</u>	<u>1.199.788.482</u>	Subsidiary
Jumlah utang pajak (Catatan 16)	<u>2.164.266.765</u>	<u>8.848.174.890</u>	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 71.728.763 dan Rp 106.383.805 pada tanggal 31 Maret 2022 dan 2021 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 March 31, 2022 and 2021 amounting to Rp 71,728,763 and Rp 106,383,805, respectively, have not been recognized.

**PT PURADELTA LESTARI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021 serta
untuk Periode-periode Tiga Bulan yang berakhir
31 Maret 2022 dan 2021
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PURADELTA LESTARI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY**
Notes to Consolidated Financial Statements
March 31, 2022 and December 31, 2021
and for Three-Month Periods Ended
March 31, 2022 and 2021
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

d. Pajak Final

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

	(Tiga Bulan/Three Month) 31 Maret/March 31,	
	2022	2021
Pajak final		
Perusahaan		
Tahun 2022:		
2,5% x Rp 4.080.796.728	102.020.122	-
10% x Rp 2.161.339.272	216.133.927	-
Tahun 2021:		
2,5% x Rp 323.115.144.242	-	8.077.878.606
10% x Rp 1.194.039.791	-	119.404.084
Entitas anak	15.251.467.669	4.631.459.850
Jumlah beban pajak final	15.569.621.718	12.828.742.540
Dikurangi pajak dibayar dimuka:		
Perusahaan	2.153.446.624	18.487.321.753
Entitas anak	24.975.588.560	8.927.532.964
Jumlah	27.129.035.184	27.414.854.717
Pajak dibayar dimuka	(11.559.413.466)	(14.586.112.177)
Rincian pajak dibayar dimuka		
Perusahaan	1.835.292.575	10.290.039.063
Entitas anak	9.724.120.891	4.296.073.114
Jumlah pajak dibayar dimuka (Catatan 9)	11.559.413.466	14.586.112.177

d. Final Tax

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

Final tax	
The Company	
In 2022:	
2,5% x Rp 4,080,796,728	
10% x Rp 2,161,339,272	
In 2021:	
2,5% x Rp 323.115.144.242	
10% x Rp 1.194.039.791	
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

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.

Pada 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.

e. Tax Assessment Letter

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

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 Rp 141,000, which had been settled by the Company in 2021.

**PT PURADELTA LESTARI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021 serta
untuk Periode-periode Tiga Bulan yang berakhir
31 Maret 2022 dan 2021
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PURADELTA LESTARI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY**
Notes to Consolidated Financial Statements
March 31, 2022 and December 31, 2021
and for Three-Month Periods Ended
March 31, 2022 and 2021
(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:

	(Tiga Bulan/Three Month) 31 Maret/March 31,		
	2022	2021	
Laba sebelum pajak menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	393.970.234.869	274.649.487.959	Profit before tax per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income
Beban pajak final	318.154.049	8.197.282.690	Final tax expense
Penyesuaian pendapatan yang telah dikenakan pajak final	(3.514.169.170)	(117.611.652.051)	Income already subjected to final tax
Laba sebelum pajak entitas anak	<u>(392.328.062.118)</u>	<u>(179.024.457.911)</u>	Profit before tax of the subsidiary
Laba (rugi) sebelum pajak Perusahaan	<u>(1.553.842.370)</u>	<u>(13.789.339.313)</u>	Profit (loss) before tax of the Company
Beban (penghasilan) pajak menurut tarif pajak yang berlaku	<u>(341.845.321)</u>	<u>(3.033.654.648)</u>	Tax expense (income) at effective tax rate
Pajak penghasilan karyawan yang ditanggung	596.051.233	380.393.354	Employee income tax
Efek dari komponen pembiayaan luran keanggotaan	173.279.872	1.836.379.375	Effect of financing component
Beban sewa dan jasa pelayanan apartemen	77.968.029	72.792.529	Membership charges
Jamuan dan sumbangan	49.213.854	65.037.756	Rental and service charge of apartment
Pendapatan bunga	15.503.582	15.945.750	Entertainment and donation
Beban lain-lain	<u>(311.808.657)</u>	<u>(246.866.675)</u>	Interest income
Bersih	<u>3.999.265.278</u>	<u>5.481.500.543</u>	Other expenses
Subjumlah	3.657.419.957	2.447.845.895	Net
Perbedaan temporer yang tidak diakui sebagai aset pajak tangguhan	<u>71.728.763</u>	<u>106.383.805</u>	Subtotal
Jumlah beban pajak Perusahaan	<u>3.729.148.720</u>	<u>2.554.229.700</u>	Unrecognized deferred tax assets on temporary differences
Jumlah beban pajak Entitas anak	<u>681.327.460</u>	<u>1.252.484.200</u>	Tax expense of the Company
Jumlah beban pajak	<u>4.410.476.180</u>	<u>3.806.713.900</u>	Tax expense of the Subsidiary
			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.

37. Laba Per Saham

Laba per saham dasar dihitung berdasarkan informasi berikut:

	(Tiga Bulan/Three Month) 31 Maret/March 31,	
	2022	2021
Jumlah laba teratribusikan pada pemilik entitas induk	<u>389.170.172.978</u>	<u>270.734.170.951</u>
Jumlah rata-rata tertimbang saham	<u>48.198.111.100</u>	<u>48.198.111.100</u>
Laba per saham dasar	<u>8,07</u>	<u>5,62</u>

37. Earnings Per Share

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

Profit attributable to owners of the parent Company
Weighted average number of shares outstanding
Basic earnings per share

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.

Transaksi dengan Pihak Berelasi

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

- Akun-akun berikut merupakan transaksi dengan pihak berelasi:

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
 - PT. Pelita Reliance International Hospital

- 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.

Transactions with Related Parties

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

- The accounts involving transactions with related parties are as follows:

**PT PURADELTA LESTARI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021 serta
untuk Periode-periode Tiga Bulan yang berakhir
31 Maret 2022 dan 2021
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PURADELTA LESTARI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY**
Notes to Consolidated Financial Statements
March 31, 2022 and December 31, 2021
and for Three-Month Periods Ended
March 31, 2022 and 2021
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

	31 Maret/ March 31, 2022	31 Desember/ December 31, 2021	Persentase terhadap Jumlah Aset/Liabilitas/ Percentage to Total Assets/Liabilities 31 Maret/ March 31, 2022 %	31 Desember/ December 31, 2021 %
Aset/Assets				
Kas dan setara kas/ <i>Cash and cash equivalents</i> PT Bank Sinarmas Tbk	87.307.570.040	81.461.972.985	1,32	1,33
Investasi dalam ventura bersama/ <i>Investment in a joint venture</i> PT Panahome Deltamas Indonesia	101.206.973.656	99.145.949.652	1,53	1,62
Liabilitas/Liabilities				
Biaya akrual/ <i>Accrued expenses</i> PT Ekacentra Usahamaju Sojitz Corporation	1.073.091.700 406.464.700 1.479.556.400	- - -	0,13 0,04 0,17	- - -
Setoran jaminan/ <i>Security deposit</i> PT Panahome Deltamas Indonesia	100.000.000	100.000.000	0,01	0,01
Liabilitas kontrak/ <i>Contract liabilities</i> PT Panahome Deltamas Indonesia	61.599.200.291	60.219.715.500	7,19	7,89
Liabilitas sewa/ <i>Lease liability</i> PT Royal Oriental	716.034.652	703.416.272	0,08	0,09
Utang lain-lain/ <i>Other payables</i> Sojitz Corporation PT Ekacentra Usahamaju	- - -	734.712.000 396.754.480 1.131.466.480	- - -	0,10 0,05 0,15

	(Tiga Bulan/ <i>Three Month</i>) 31 Maret/ <i>March 31</i> , 2022	(Tiga Bulan/ <i>Three Month</i>) 31 Desember/ <i>December 31</i> , 2021	Persentase terhadap Jumlah Pendapatan/Beban/ Percentage to Total Respective Revenues/Expenses (Tiga Bulan/ <i>Three Month</i>) 31 Maret/ <i>March 31</i> , 2022 %	31 Desember/ <i>December 31</i> , 2021 %
Pendapatan usaha/<i>Revenues</i>				
PT Pelita Reliance International Hospital PT Panahome Deltamas Indonesia	173.359.200.000 1.658.835.689 175.018.035.689	- 4.663.738.133 4.663.738.133	28,13 0,27 28,40	- 0,87 0,87
Beban penjualan/<i>Selling expenses</i>				
Komisi penjualan/ <i>Sales commission</i> PT Ekacentra Usahamaju Sojitz Corporation	- - -	4.687.292.969 1.675.694.292	- -	34,87 12,47
Biaya manajemen/ <i>Management fee</i> Sojitz Corporation PT Ekacentra Usahamaju	1.073.091.700 1.073.091.700 2.146.183.400	- 837.847.146 7.200.834.407	7,44 7,44 14,88	- 6,23 53,57
Beban umum dan administrasi/<i>General and administrative expenses</i>				
Teknologi informasi/ <i>Information technology</i> PT Samakta Mitra Sewa gedung/ <i>Rent building</i> PT Royal Oriental Asuransi/ <i>Insurance</i> PT Asuransi Sinar Mas	2.427.981.382 50.924.646 72.682.069 2.551.588.097	2.427.981.382 50.957.202 16.429.707 2.495.368.291	6,95 0,15 0,21 7,31	10,05 0,21 0,07 10,33
Pendapatan bunga/<i>Interest income</i> PT Bank Sinarmas Tbk	21.392.632	7.490.900	0,52	0,06

- 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.

Untuk periode-periode tiga bulan yang berakhir pada 31 Maret 2022 dan 2021, Perusahaan membayar komisi penjualan kepada Sojitz masing-masing sebesar Rp 734.712.000 dan Rp 134.174.292. Sedangkan kepada SML/SML Grup Entitas masing-masing sebesar nihil dan Rp 16.019.152.500 (Catatan 17 dan 29) dan biaya manajemen kepada Sojitz masing-masing sebesar nihil dan Rp 4.584.752.250 sedangkan kepada SML/SML Grup Entitas masing-masing sebesar Rp 367.356.000 dan Rp 67.087.146 (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.

For the three-month periods ended March 31, 2022 and 2021, the Company paid sales commission to Sojitz amounting to Rp 734,712,000 and Rp 134,174,292, respectively. While, to SML/ SML Group Entity amounting to Rp nil and Rp 16,019,152,500 (Notes 17 and 29), respectively, and management fee to Sojitz amounting to nil and Rp 4,584,752,250, respectively. While, to SML/ SML Group Entity amounting to Rp 367,356,000 and Rp 67,087,146, 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.

Untuk periode-periode tiga bulan yang berakhir pada 31 Maret 2022 dan 2021, PDM membayar biaya manajemen kepada Sojitz masing-masing sebesar Rp 666.627.000 dan nihil. Sedangkan kepada SML/SML Grup tidak ada pembayaran biaya manajemen (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.

For the three-month periods ended March 31, 2022 and 2021, PDM paid management fee to Sojitz amounting to Rp 666,627,000 and nil. While, to SML/SML Group Entity there are no payment of management fee (Notes 17 and 29).

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

	(Tiga Bulan/Three Month) 31 Maret/March 31,		Persentase terhadap Jumlah Beban Gaji/ Percentage to Total Salaries Expenses (Tiga Bulan/Three Month) 31 Maret/March 31,	
	2022	2021	2022	2021
			%	%
Gaji dan imbalan kerja jangka pendek/ Salaries and other short-term employee benefits	2.717.066.273	2.635.181.126	18,62	21,25

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 Maret 2022 dan 31 Desember 2021, 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 2.953.757.270 dan Rp 7.539.059.270.

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 March 31, 2022 and December 31, 2021, 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 2,953,757,270 and Rp 7,539,059,270, 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.

**PT PURADELTA LESTARI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021 serta
untuk Periode-periode Tiga Bulan yang berakhir
31 Maret 2022 dan 2021
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PURADELTA LESTARI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY**
Notes to Consolidated Financial Statements
March 31, 2022 and December 31, 2021
and for Three-Month Periods Ended
March 31, 2022 and 2021
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Berikut adalah eksposur maksimal Grup yang terkait risiko kredit pada tanggal 31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021:

The table below shows the Group's maximum exposures related to credit risk as of March 31, 2022 and December 31, 2021:

	31 Maret/ March 31, 2022	31 Desember/ December 31, 2021	
Kas dan setara kas	1.057.400.665.607	596.523.175.147	Cash and cash equivalents
Piutang usaha	143.021.340.000	-	Trade accounts receivable
Aset lain-lain	39.264.751.116	103.791.796.818	Other current assets
Jumlah	<u>1.239.686.756.723</u>	<u>700.314.971.965</u>	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:

**PT PURADELTA LESTARI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021 serta
untuk Periode-periode Tiga Bulan yang berakhir
31 Maret 2022 dan 2021
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PURADELTA LESTARI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY**
Notes to Consolidated Financial Statements
March 31, 2022 and December 31, 2021
and for Three-Month Periods Ended
March 31, 2022 and 2021
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

31 Maret/March 31, 2022					Nilai Tercatat/ As Reported
<= 1 Tahun/ <= 1 Year	>1 Tahun-2 Tahun/ >1-2 Years	>2 Tahun-5 Tahun/ >2-5 Years	> 5 Tahun/ > 5 Years		
Liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi					Financial Liabilities at amortized cost
Utang usaha	64.573.248.597	-	-	-	64.573.248.597 Trade accounts payable
Beban akrual	5.832.013.535	-	-	-	5.832.013.535 Accrued expenses
Setoran jaminan	38.080.872.222	-	-	-	38.080.872.222 Security deposits
Utang lain-lain	27.565.886.931	-	-	-	27.565.886.931 Other payables
Jumlah	136.052.021.285	-	-	-	136.052.021.285 Total
31 Desember/December 31, 2021					Nilai Tercatat/ As Reported
<= 1 Tahun/ <= 1 Year	>1 Tahun-2 Tahun/ >1-2 Years	>2 Tahun-5 Tahun/ >2-5 Years	> 5 Tahun/ > 5 Years		
Liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi					Financial Liabilities at amortized cost
Utang usaha	31.346.252.036	-	-	-	31.346.252.036 Trade accounts payable
Beban akrual	412.743.179	-	-	-	412.743.179 Accrued expenses
Setoran jaminan	33.022.098.803	-	-	-	33.022.098.803 Security deposits
Utang lain-lain	16.611.589.015	-	-	-	16.611.589.015 Other payables
Jumlah	81.392.683.033	-	-	-	81.392.683.033 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.

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.

**PT PURADELTA LESTARI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021 serta
untuk Periode-periode Tiga Bulan yang berakhir
31 Maret 2022 dan 2021
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PURADELTA LESTARI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY**
Notes to Consolidated Financial Statements
March 31, 2022 and December 31, 2021
and for Three-Month Periods Ended
March 31, 2022 and 2021
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

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

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

	(Tiga Bulan/Three Month) 31 Maret/March 31,		
	2022	2021	
Beban amortisasi aset hak-guna	173.368.819	167.993.819	Amortization expense of right-of-use assets
Beban bunga atas liabilitas sewa	12.618.380	24.370.524	Interest expense on lease liability
Jumlah	185.987.199	192.364.343	Total

Jumlah pengeluaran kas untuk sewa selama tahun yang berakhir 31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021 adalah masing-masing sebesar Rp 2.016.006 dan Rp 2.115.095.338.

The total cash outflow for leases for the year ended March 31, 2022 and December 31, 2021 amounted Rp 2,016,006 to Rp 2,115,095,338, respectively.

b. Perjanjian Kerjasama

b. Cooperation Agreement

- Pada tanggal 30 Mei 2017, Perusahaan menandatangani perjanjian kerjasama dengan PanaHome Asia Pacific Pte. Ltd melalui anak perusahaan yaitu PT Panahome Gobel Indonesia (PHGI) dengan tujuan untuk mengembangkan proyek real estat di Kota Deltamas. Berdasarkan Akta Pendirian PT Panahome Deltamas Indonesia (PHDI) No. 9 tanggal 17 November 2017 dari Mina Ng, S.H., M.Kn., notaris di Jakarta, Perusahaan dan PHGI mendirikan PHDI. Bagian kepemilikan Perusahaan pada PHDI adalah sebesar 49%.
- Pada tanggal 19 Desember 2002 (dengan addendum terakhir tanggal 18 Desember 2003), 17 Juli 2003, 26 Juni 2002 dan 23 Desember 2003 (dengan addendum terakhir tanggal 17 Januari 2015), Perusahaan mengadakan perjanjian dengan PT Bank OCBC NISP Tbk (OCBC NISP) untuk kredit perumahan yang disediakan oleh OCBC NISP untuk pembelian atas unit properti Perusahaan.
- On May 30, 2017, the Company signed a joint venture agreement with PanaHome Asia Pacific Pte. Ltd through a subsidiary is PT Panahome Gobel Indonesia (PHGI) to develop real estate project in Kota Deltamas. Based on Deed of Establishment of PT Panahome Deltamas Indonesia (PHDI) No. 9 dated November 17, 2017 of Mina Ng, S.H., M.Kn., a public notary in Jakarta, the Company and PHGI established PHDI. The Company's interest in PHDI is 49%.
- On December 19, 2002 (with the latest addendum dated December 18, 2003), July 17, 2003, June 26, 2002 and December 23, 2003 (with the latest addendum dated January 17, 2015), the Company entered into an agreement with PT Bank OCBC NISP Tbk (OCBC NISP) for housing loan provided by OCBC NISP to the buyers of the Company's property units.

**PT PURADELTA LESTARI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021 serta
untuk Periode-periode Tiga Bulan yang berakhir
31 Maret 2022 dan 2021
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PURADELTA LESTARI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY**
Notes to Consolidated Financial Statements
March 31, 2022 and December 31, 2021
and for Three-Month Periods Ended
March 31, 2022 and 2021
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

-
- 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.
 - 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.

- 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.
 - 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.

**PT PURADELTA LESTARI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021 serta
untuk Periode-periode Tiga Bulan yang berakhir
31 Maret 2022 dan 2021
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PURADELTA LESTARI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY**
Notes to Consolidated Financial Statements
March 31, 2022 and December 31, 2021
and for Three-Month Periods Ended
March 31, 2022 and 2021
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

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

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

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

Perusahaan menyerahkan jaminan 4 sertifikat tanah dengan luas keseluruhan sebesar 850.081 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 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
31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021 serta
untuk Periode-periode Tiga Bulan yang berakhir
31 Maret 2022 dan 2021
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PURADELTA LESTARI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY**
Notes to Consolidated Financial Statements
March 31, 2022 and December 31, 2021
and for Three-Month Periods Ended
March 31, 2022 and 2021
(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.

	31 Maret/March 31, 2022				
	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	618.416.955.277	2.263.317.267	-	620.680.272.544	Revenues
Hasil segmen					Segment results
Laba kotor segmen	173.866.212.001	177.404.518	-	174.043.616.519	Segment gross profit
Laba (rugi) usaha	383.009.943.855	(1.324.778.063)	-	381.685.165.792	Operating profit (loss)
Pendapatan (beban) lain-lain - bersih	(4.395.937.587)	(288.587.472)	16.969.594.136	12.285.069.077	Other income (expenses) - net
Laba (rugi) sebelum pajak	378.614.006.268	(1.613.365.535)	16.969.594.136	393.970.234.869	Profit (loss) before tax
Beban pajak kini	-	-	(4.410.476.180)	(4.410.476.180)	Current tax expense
Laba (rugi) periode berjalan	378.614.006.268	(1.613.365.535)	12.559.117.956	389.559.758.689	Profit (loss) for the period
<u>Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian</u>					<u>Consolidated Statements of Financial Position</u>
Aset segmen *)	6.434.938.777.886	145.009.882.415	-	6.579.948.660.301	Segment assets *)
Liabilitas segmen **)	639.566.804.185	152.032.086.633	-	791.598.890.818	Segment liabilities **)
<u>Informasi Lainnya</u>					<u>Other information</u>
Beban penyusutan dan amortisasi	2.267.768.469	1.854.974.665	2.742.518.056	6.865.261.190	Depreciation and amortization expense

*) Tidak termasuk pajak dibayar dimuka/Excludes prepaid taxes

**) Tidak termasuk utang pajak/Excludes taxes payable

	31 Maret/March 31, 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	530.671.725.853	2.933.037.609	-	533.604.763.462	Revenues
Hasil segmen					Segment results
Laba kotor segmen	303.330.217.560	2.761.773.669	-	306.091.991.229	Segment gross profit
Laba (rugi) usaha	255.916.462.794	(252.261.318)	-	255.664.201.476	Operating profit (loss)
Pendapatan (beban) lain-lain - bersih	1.936.334.229	(211.314.458)	17.260.266.711	18.985.286.482	Other income (expenses) - net
Laba (rugi) sebelum pajak	257.852.797.023	(463.575.776)	17.260.266.711	274.649.487.958	Profit (loss) before tax
Beban pajak kini	-	-	3.806.713.900	3.806.713.900	Current tax expense
Laba (rugi) periode berjalan	257.852.797.023	(463.575.776)	13.453.552.811	270.842.774.058	Profit (loss) for the period
<u>Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian</u>					<u>Consolidated Statements of Financial Position</u>
Aset segmen *)	6.429.970.003.440	148.011.556.752	-	6.577.981.560.192	Segment assets *)
Liabilitas segmen **)	636.093.215.175	150.355.565.028	-	786.448.780.203	Segment liabilities **)
<u>Informasi Lainnya</u>					<u>Other information</u>
Beban penyusutan	2.359.444.213	1.871.268.065	2.843.974.842	7.074.687.120	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:

		31 Maret/March 31, 2022	
		Mata uang asing/ Original currency	Ekuivalen Rupiah/ Equivalent in Rupiah
Aset			
Kas dan setara kas	USD	963.828	13.829.966.250
	JPY	6.092.727	718.576.222
Aset lain-lain - Bank	USD	1.929.002	27.598.231.614
Jumlah Aset - Bersih			42.146.774.086

Pada tanggal 31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021, kurs konversi yang digunakan Grup diungkapkan pada Catatan 2 atas laporan keuangan konsolidasian.

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.

42. Monetary Assets Denominated in Foreign Currency

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

		31 Desember/December 31, 2021	
		Mata uang asing/ Original currency	Ekuivalen Rupiah/ Equivalent in Rupiah
Assets			
Cash and cash equivalents		979.807	13.980.860.234
		6.092.727	754.827.948
Other assets - Cash in bank		6.498.325	92.724.592.985
Net Assets			107.460.281.167

As of March 31, 2022 dan December 31, 2021, conversion rates used by the Group were disclosed in Note 2 to the consolidated financial statements.

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. Pengungkapan Tambahan Laporan Arus Kas Konsolidasian

Aktivitas investasi dan aktivitas pendanaan yang tidak mempengaruhi kas Grup:

	31 Maret/ March 31, 2022	31 Desember/ December 31, 2021
Utang penambahan aset tetap (Catatan 12)	9.747.358.500	6.995.000
Reklasifikasi persediaan menjadi properti investasi (Catatan 11)	-	1.896.850.208

44. Supplemental Disclosures for Consolidated Statements of Cash Flows

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

Liabilities arising from acquisition of property, plant and equipment (Note 12)
Reclassification from inventories to investment properties (Note 11)

45. Rekonsiliasi Liabilitas Konsolidasian yang Timbul dari Aktivitas Pendanaan

	1 Januari/January 1, 2022	Arus kas pendanaan/ Financing cash flows
Liabilitas sewa	703.416.272	-

45. Reconciliation of Consolidated Liabilities Arising from Financing Activities

	Perubahan Nonkas/ Non-cash Changes	31 Maret/ March 31, 2022
	Perubahan lainnya/ Other changes	
Liabilitas sewa	12.618.380	716.034.652

Lease liability

Liabilitas sewa

46. 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

46. 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

**PT PURADELTA LESTARI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021 serta
untuk Periode-periode Tiga Bulan yang berakhir
31 Maret 2022 dan 2021
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PURADELTA LESTARI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY**
Notes to Consolidated Financial Statements
March 31, 2022 and December 31, 2021
and for Three-Month Periods Ended
March 31, 2022 and 2021
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

- Amandemen PSAK No. 60: Instrumen Keuangan: Pengungkapan, tentang Reformasi Acuan Suku Bunga – Tahap 2
- 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

Diterapkan pada Tahun 2020

Penerapan PSAK No. 72

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

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
- 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. 60: Financial Instruments: Disclosures, on Interest Rate Benchmark Reform – Phase 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

Adopted during 2020

Application of PSAK No. 72

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

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
- 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.
