

ANNUAL REPORT 2022

WITH **LONG EXPERIENCE**
AND **PROVEN TRACK RECORDS**
TO BECOME **SUCCESS**
TRANSFORMATIONAL ORGANIZATION

PT. SURYAMAS DUTAMAKMUR, Tbk.



PEMBUKAAN
Opening

Pembukaan

Tahun 2020 dan 2021 yang penuh dengan tantangan nyata, yaitu pandemi berkepanjangan telah dilalui oleh perusahaan dengan baik. Bahkan beberapa pencapaian melebihi dari target yang telah ditetapkan. Semua itu tidak akan terjadi tanpa pengalaman panjang, kehati hatian yang terkesan berlebihan, namun cerdik dan strategis dari para pemimpin, didukung oleh pemilik.

Pandemi tetap harus dihadapi saat tahun telah berganti ke 2022. Ketidakpastian justru makin dirasa hingga tengah tahun, seperti penurunan penjualan, kenaikan biaya, sebelum akhirnya membaik di kwartal ke 3. Kerja keras, berstrategi dalam menggunakan kesempatan yang ada, terutama dalam menghadapi insentif dan sinyal positif dari pemerintah dan perbankan.

Kepiawaian dalam menyiasati tantangan panjang tersebut menjadikan organisasi belajar lebih banyak, bukan saja bangga melewati 2020 dan 2021 dengan baik, namun juga kesempatan bagi setiap individu dalam organisasi bertransformasi dan membuat landasan yang lebih kuat sebagai organisasi yang dapat meraih sukses di masa depan.

Opening

The years of 2020 and 2021 were full of real challenges, long time Covid 19 Pandemic was faced with flying colors by the company. Even, some achievements were over from the target set. Good result were achieved from long experience, cautiousness which sometimes seem to be overreacted, yet now proven to be smart and strategic decisions from all board of directors, and supported by shareholders.

New year 2022 came and still the pandemic countinued. Uncertainties felt more and more until half year of 2022. Declining sales, increasing costs were among other challenges than happened until third quarter of 2022. Hard work, sensitive yet smart moves to absorb all opportunities that come from government and banking giving ability for the Company to add sales revenue and other achievement during 4th quarter of 2020.

Many lesson learned from facing those challenges made the organization, not only to be pround for the achievements in 2020 and 2021, but moreover for each individual in the Company to build stronger ground to be a transformed and success organization in the future.

TEMA BERKESINAMBUNGAN TAHUN DEMI TAHUN

INTERCONNECTED THEMES YEAR TO YEAR

2019

Memupuk energi Positif di semua Aspek untuk Mencapai hasil Yang Gemilang

2019

Nurturing positive Energi in all aspects To accomplish great outcome

2020

Menghadapi semua ancaman dengan strategi yang lain dari yang lain

2020

Facing threats with "out of the box" strategy

2021

Ketangguhan dan perkembangan adalah bukti pemenang sejati

2021

Resilience & growth are proof of the real winner

CHAPTER 1
PENDAHULUAN
INTRODUCTION

1. SEKILAS PERUSAHAAN 1
COMPANY AT A GLANCE

2. IKHTISAR KEUANGAN 4
FINANCIAL HIGHLIGHTS

3. IKHTISAR SAHAM 6
STOCK HIGHLIGHTS

4. KOMPOSISI PEMEGANG SAHAM 7
SHAREHOLDING COMPOSITION

5. PENGHARGAAN.....8
AWARDS

6. SAMBUTAN PRESIDEN KOMISARIS 13
MESSAGE FROM THE COMMISSIONER PRESIDENT

7. LAPORAN DIREKSI 18
DIRECTOR'S REPORT

CHAPTER 2
PROFIL PERUSAHAAN
COMPANY PROFILE

1. VISI & MISI 26
VISION & MISSION

3. JEJAK LANGKAH.....27
MILESTONE

4. RIWAYAT SINGKAT PERUSAHAAN 28
BRIEF HISTORY OF THE COMPANY

5. STRUKTUR PERUSAHAAN 32
CORPORATE STRUCTURE

6. STRUKTUR ORGANISASI 33
ORGANIZATION STRUCTURE

7. PROFIL DEWAN KOMISARIS 34
BOARD OF COMMISSIONERS PROFILES

8. PROFIL DEWAN DIREKSI 37
BOARD OF DIRECTORS PROFILES

9. PROFIL KOMITE AUDIT 42
AUDIT COMMITTEE PROFILES

10. PROFIL SEKRETARIS PERUSAHAAN 46
CORPORATE SECRETARY PROFILES

11. LEMBAGA PROFESIONAL DAN INFORMASI KONTAK 47
PROFESSIONAL FIRMS AND CONTACT INFORMATION

CHAPTER 3
ANALISA DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN
MANAGEMENT'S DISCUSSION AND ANALYSIS

1. TINJAUAN KEUANGAN 48
FINANCIAL REVIEW

2. TINJAUAN BISNIS.....56
BUSINESS REVIEW

CHAPTER 4
TATA KELOLA PERUSAHAAN
CORPORATE GOVERNANCE

1. TATA KELOLA PERUSAHAAN 69
GOOD CORPORATE GOVERNANCE

2. TANGGUNGJAWAB SOSIAL PERUSAHAAN.....92
CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY

3. SUMBER DAYA MANUSIA 94
HUMAN RESOURCES

4. PERTANGGUNGJAWABAN TERHADAP LAPORAN TAHUNAN 2022 97
RESPONSIBILITY FOR 2022 ANNUAL REPORT

5. LAPORAN KEUANGAN 99
FINANCIAL REPORT



SEKILAS PERUSAHAAN
COMPANY AT A GLANCE

PT Suryamas Dutamakmur Tbk. (Suryamas) didirikan pada tanggal 21 September 1989 dan memperoleh status hukumnya sebagai perusahaan terbatas swasta pada tanggal 31 Oktober 1990 di bidang pengembang properti di Indonesia.

PT Suryamas Dutamakmur Tbk. (Suryamas) was established on September 21, 1989 and obtained its legal status as a private limited company on October 31, 1990 in the business field of real estate developer in Indonesia.

Pada tahun 1993, Perusahaan meluncurkan proyek pertamanya, yaitu Rancamaya Golf Estate, konsep resor perumahan premium seluas 400 hektar, yang berlokasi di dataran tinggi dengan ketinggian sekitar 400 meter di atas permukaan laut, dikelilingi oleh lapangan golf bertaraf internasional seluas 72 hektar Rancamaya yang hijau dan ditambah dengan pemandangan lima gunung dan kota Bogor.

In 1993 the Company launched its first project, Rancamaya Golf Estate, a 400 hectare premium resort residential concept, on a hilly terrain location with +/- 400 meters above sea level, surrounded by 72 hectares Rancamaya's international championship golf course, ample green, added with five mountain and Bogor city views.

Proyek ini dirancang oleh desainer terkenal Amerika Serikat, John Chapman, dan lapangan golfnya oleh Ted Robinson. Golf & Country Club dilengkapi dengan fasilitas olahraga lengkap (kolam renang, lapangan tenis, pusat kebugaran & gym, spa, jacuzzi, restoran besar, taman bermain anak-anak, taman, dan ruang-ruang privat/lounge).

The project is designed by famous US Master planner John Chapman, and the golf course is by Ted Robinson. Its golf and country club is equipped with complete sport facilities (swimming pool, tennis court, fitness & gym, spa, jacuzzy, huge restaurant, children playground, park and many function and private/lounge rooms).

Setelah Rancamaya Golf Estate, pada tahun 2004, Perusahaan meluncurkan Mahogany Residence, yang merupakan proyek eksklusif dengan lokasi yang sangat strategis. Terletak sekitar dua kilometer dari gerbang Tol Jagorawi,

After Rancamaya Golf Estate, in 2004 The Company launched a small, private, very strategic location of Mahogany Residence. Located just around two kilometers from the exit Jagorawi Toll road, this 11,2 hectare

proyek seluas 11,2 hektar ini memiliki tagline 3S=Strategis, Stylish, dan Soothing, yang menjadi sukses besar karena menjadi proyek dengan desain minimalis pertama yang hijau dengan ratusan pohon mahoni dewasa di dalam lokasi, menjadikan Mahogany Residence sebagai hunian dengan harga tertinggi di daerah Cibubur pada era 2004-2008.

project's tack line was 3S'= Strategic, Stylish and Soothing, which was a huge success being the first minimalist design, very stylish, green with hundreds of mature mahogany trees within the location, made Mahogany Residence the highest selling price housing in Cibubur area in the era of 2004-2008.

Melanjutkan kesuksesan Rancamaya Golf Estate dan Mahogany Residence, sebagai Group dan pengembang yang prominent, pada tahun 2008 Suryamas mempersiapkan lahan di wilayah Cibubur-Cileungsi, sebuah proyek kota seluas 1.050 hektar dengan mengundang pengembang lokal yang berpengalaman sebagai mitra. Oktober 2008 menandai peluncuran Harvest City, yang bekerja sama dengan Dutaputra Mahkota Group dan Kalindo Land (Kalbe Group) untuk mengembangkan proyek kota jangka panjang ini, yang terletak di dua distrik, Bogor dan Bekasi. Harvest City di Kabupaten Bogor berada di bawah PT Dwikarya Langgengsukses. Selanjutnya, karena lebih banyak lahan yang diperoleh di Kabupaten Bekasi, izin Harvest City semakin besar dan direvisi menjadi 1.350 hektar. Harvest City di Kabupaten Bekasi berada di bawah PT Dwigunatama Rintisprima. Pastinya, Harvest City akan menjadi proyek terbesar di wilayah Cibubur-Cileungsi.

Continuing the success of Rancamaya Golf Estate and Mahogany Residence, as a prominent Group and developer, in 2008, Suryamas prepared its huge landbank in Cibubur-Cileungsi area, a township project of 1,050 hectares by inviting local experienced developers as partners. October 2008 marked the launch of Harvest City, collaborated with Dutaputra Mahkota Group and Kalindo Land (Kalbe Group) to develop this long term and township project, which lies on two districts, Bogor and Bekasi. Harvest City in Bogor District is under PT Dwikarya Langgengsukses. Furthermore, due to more acquired land in Bekasi District, the license of Harvest City grew bigger and revised to 1,350 hectares. Harvest City in Bekasi District is under PT Dwigunatama Rintisprima. Surely, Harvest City would be the biggest project in Cibubur-Cileungsi area.

Pada rentang waktu 2008 hingga 2014, perusahaan pengembang properti Suryamas berhasil mewujudkan visi, misi, dan integritasnya dengan mendirikan lebih banyak kawasan pemukiman di Rancamaya Golf Estate, serta mengembangkan beberapa fasilitas di dalam proyek tersebut, seperti cabang Sekolah Highscope Indonesia yang mengejutkan banyak analis. Rancamaya Golf Estate, yang terkenal sebagai kawasan resor premium, berani membuka fasilitas pendidikan dasar untuk anak usia balita dan pra-sekolah (usia 18 bulan hingga 5 tahun) pada tahun 2008.

Realizing very deeply its vision, mission and integrity as a prominent developer, during 2008 to 2014, besides opening more clusters in Rancamaya Golf Estate, developing some facilities in the project, such as Sekolah Highscope Indonesia branch, which startled many analysts, as Rancamaya Golf Estate, which has been famous as a premium resort estate dared to open a basic education facility for toddler, preschooler ages of 18 months – 5 years in 2008.

Tentunya, perusahaan tidak akan berani membuka fasilitas tersebut tanpa analisis komprehensif dan strategi mutakhir untuk membangun sekolah dengan kekuatan lokasi Rancamaya yang memperkenalkan konsep dan lingkungan sekolah alam di Rancamaya

The Company, of course would not dare to open the facility if not with comprehensive analysis, state of the art strategy to establish a school with the strength of Rancamaya location to introduce 'back to nature' school concept and environment in Rancamaya Golf Estate. From

Golf Estate. Dari tahun 2008 hingga 2014, Sekolah Highscope Indonesia cabang Rancamaya menjadi salah satu kompleks prasekolah yang unik di area Bogor, di mana para siswa beraktivitas pendidikan di alam yang hijau, rapi, sehat, dan ramah setiap hari. Kesuksesan tersebut berlanjut ketika perusahaan membuka tingkat pendidikan yang lebih tinggi dari tingkat 1 hingga 6.

2008-2014, Sekolah Highscope Indonesia, Rancamaya branch became one of the unique preschool complex in Bogor area, whereby students are exposed with the green, neat, healthy and friendly nature education activities everyday. The success continued when the Company opened higher level of education of elementary level from level 1 – 6.

Karena operasi sekolah membutuhkan lebih banyak fokus oleh para profesional dan ahli, perusahaan memutuskan bahwa tahun 2018 adalah waktu yang tepat untuk melepas bisnis pendidikan ini kepada pihak/mitra yang berdedikasi untuk menjalankan dan mengembangkannya lebih besar di masa depan.

Since the school operation required more focuses by professional and experts, the Company decided that it was a perfect time in 2018 to release this education business to dedicated party/partner to run and establish bigger in the future.

Ekspansi Suryamas tidak berhenti hanya dengan mengakuisisi lebih banyak aset di area Rancamaya atau Harvest City. Pada tahun 2012, grup ini berhasil memperoleh lokasi yang sangat strategis seluas 7,2 hektar di pusat sub CBD area di Tajur Bogor. Proyek ini disebut Royal Tajur Residence, dengan gerbang utama persis berada di distrik komersial Tajur Boulevard. Fase pertama kompleks perumahan diluncurkan pada bulan Juli 2012 dan menjadi sukses besar. Sekarang, ekspansi Royal Tajur Residence akan mencapai 88 hektardan perusahaan akan terus memantau peluang untuk memenuhinya.

Expansion of Suryamas did not stop by acquiring more assets both in Rancamaya or Harvest City area. In 2012, the Group was blessed by the ability of acquiring a very strategic location of 7.2 hectares in the centre of sub CBD area in Tajur Bogor. The project called Royal Tajur Residence, with the main gate and frontage is exactly on commercial district Tajur Boulevard. First phase of housing complex was launched in July 2012 and made a huge success. Now, Expansion of Royal Tajur Residence up to 88 hectares is possible and the Company would continuously oversee the opportunity to fulfill that.

Selain membuka lebih banyak kawasan dan kompleks perumahan, perusahaan juga terus menyediakan lebih banyak fasilitas. Pada tahun 2014, bisnis hospitality R hotel disiapkan. Terletak di lokasi paling premium di tengah Rancamaya Golf Estate seluas 400 hektar, fase pertama berlokasi back to back dengan Rancamaya Golf & Country Club, seluas lima hektar. R Hotel dibangun dan selesai pada tahun 2018. Hotel berkelas bintang 4 dengan 140 kamar, lebih dari 15 ruang multi fungsi (ruang pertemuan dan ballroom), restoran, dan R Garden seluas dua hektar untuk kegiatan rekreasi keluarga dan outbound, menjadikan R Hotel sebagai tempat terbaik untuk kegiatan MICE.

As well as more clusters and residential complex to be open, the Company continued to provide more facility as well. In 2014, a new hospitality business, R Hotel was under preparation to be built. Located at the most premium, centre of 400 hectare Rancamaya Golf Estate, first phase, back to back location with the famous Rancamaya Golf & Country Club, a five hectare location, R Hotel was built and finished in 2018. An upper scale of 4 star hotel of 140 rooms, more than 15 function rooms (meeting and ballroom), restaurants, two hectare R Garden for outbound and family recreation, the R Hotel and Garden is surely a perfect place for MICE facility.

(dalam jutaan rupiah)

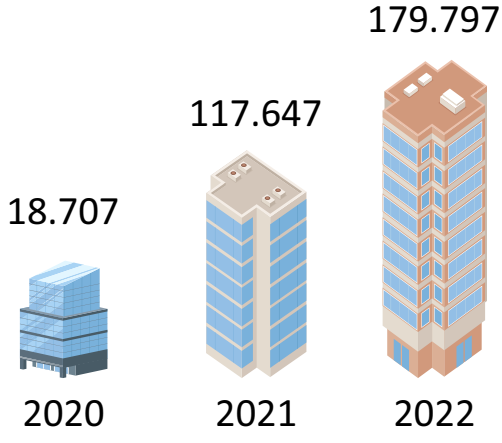
LAPORAN LABA RUGI	2020	2021	2022	PROFIT AND LOSS STATEMENT
Pendapatan	386.541	567.052	566.403	Revenue
Laba Kotor	193.419	311.621	346.862	Gross Profit
Laba Bersih	18.707	117.647	179.797	Net Income
Laba yang dapat diatribusikan kepada:				Income that can be atributed to:
- pemilik entitas induk	-818	101.271	163.777	- owners of parents entity
- kepentingan non-pengendali	19.525	16.376	16.020	- non-controlling interest
Jumlah laba komprehensif				Total comprehensive income
Laba komprehensif yang dapat diatribusikan kepada:				Comprehensive income that can be atributed to:
- pemilik entitas induk	4.885	114.175	163.020	- owners of parents entity
- kepentingan non-pengendali	19.990	17.335	16.768	- non-controlling interest
Laba bersih per saham				Earnings per share
- dasar	-0,17	21,17	34,23	- basic

POSISI KEUANGAN / NERACA	2020	2021	2022	FINANCIAL POSITION / BALANCE SHEET
Jumlah Aset	3.201.911	3.303.512	3.423.278	Total Asset
Jumlah Liabilitas	553.905	523.995	463.974	Total Liabilities
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada :				Equity that can be atributed to:
- pemilik entitas induk	1.783.994	1.898.169	2.061.189	- owners of parents entity
- kepentingan non-pengendali	864.012	881.348	898.116	- non-controlling interest
Total Equity	2.648.006	2.779.516	2.959.305	

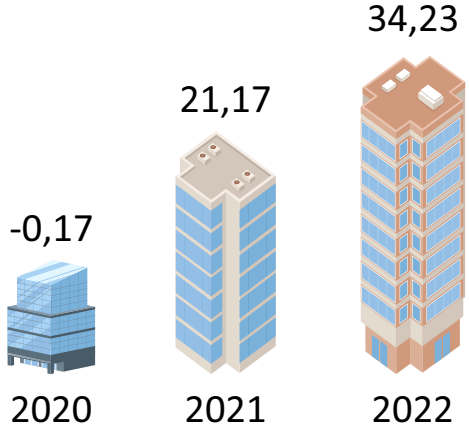
ANALISA RASIO DAN INFORMASI LAIN	2020	2021	2022	RATIO ANALYSIS AND OTHER INFORMATION
Laba kotor terhadap pendapatan	50,0%	55,0%	61,2%	Gross profit to revenue
Laba bersih terhadap total aset	0,6%	3,6%	5,3%	Net income to total asset
Laba bersih terhadap ekuitas	0,7%	4,2%	6,1%	Net income to total equity
Laba bersih terhadap pendapatan	4,8%	20,7%	31,7%	Net income to revenue
Rasio Lancar	250,7%	237,6%	348,8%	Current ratio
Liabilitas terhadap ekuitas	20,9%	18,9%	15,7%	Liabilities to equity
Liabilitas terhadap jumlah aset	17,3%	15,9%	13,6%	Liabilities to total asset

(dalam jutaan Rp/ in million Rp)

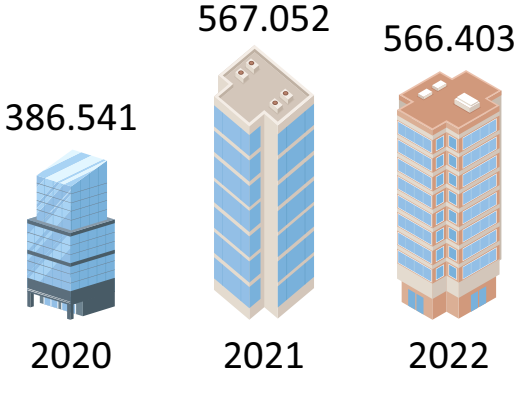
LABA BERSIH / NET INCOME



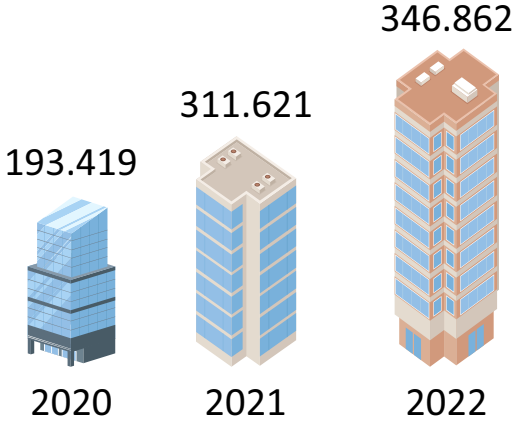
LABA BERSIH PER SAHAM / EARNINGS PER SHARE



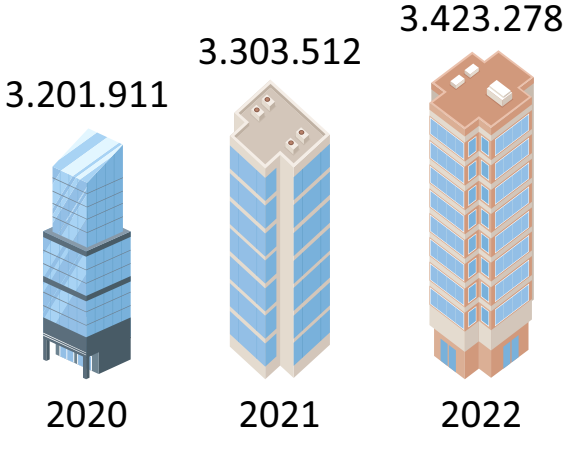
PENDAPATAN USAHA / REVENUE



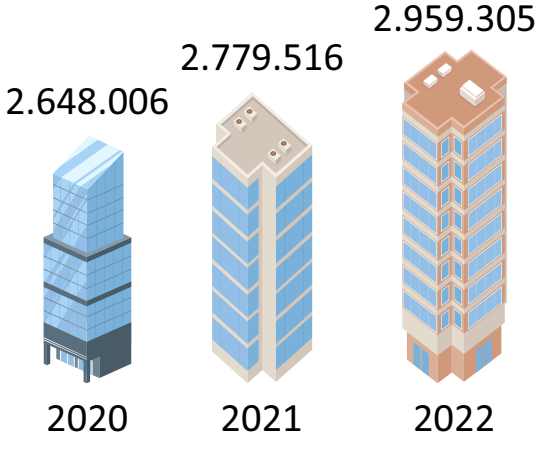
LABA KOTOR / GROSS PROFIT



JUMLAH ASET / TOTAL ASSET

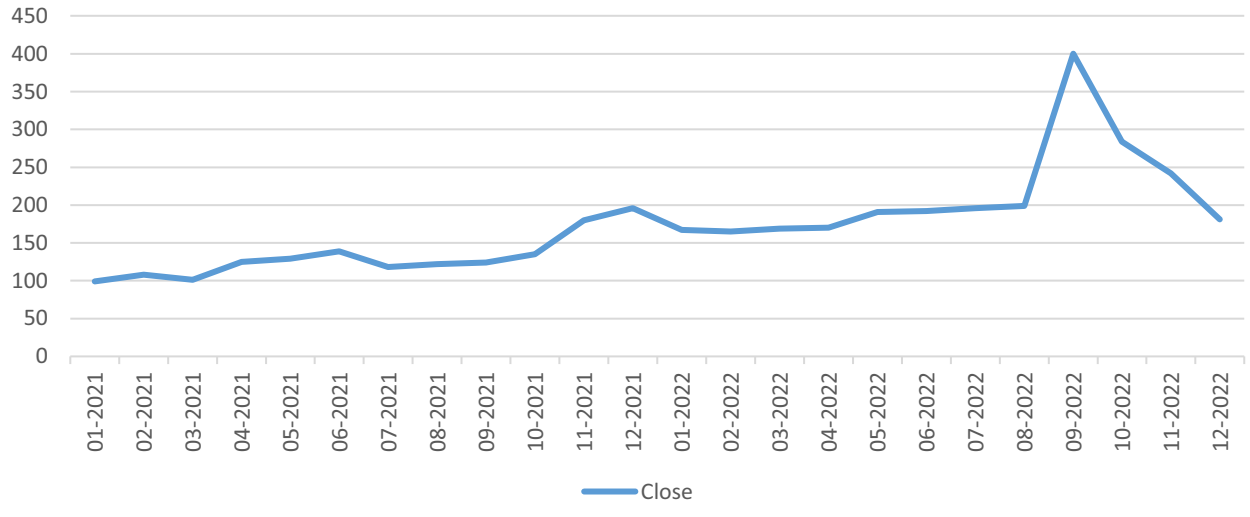


JUMLAH EKUITAS / TOTAL EQUITY

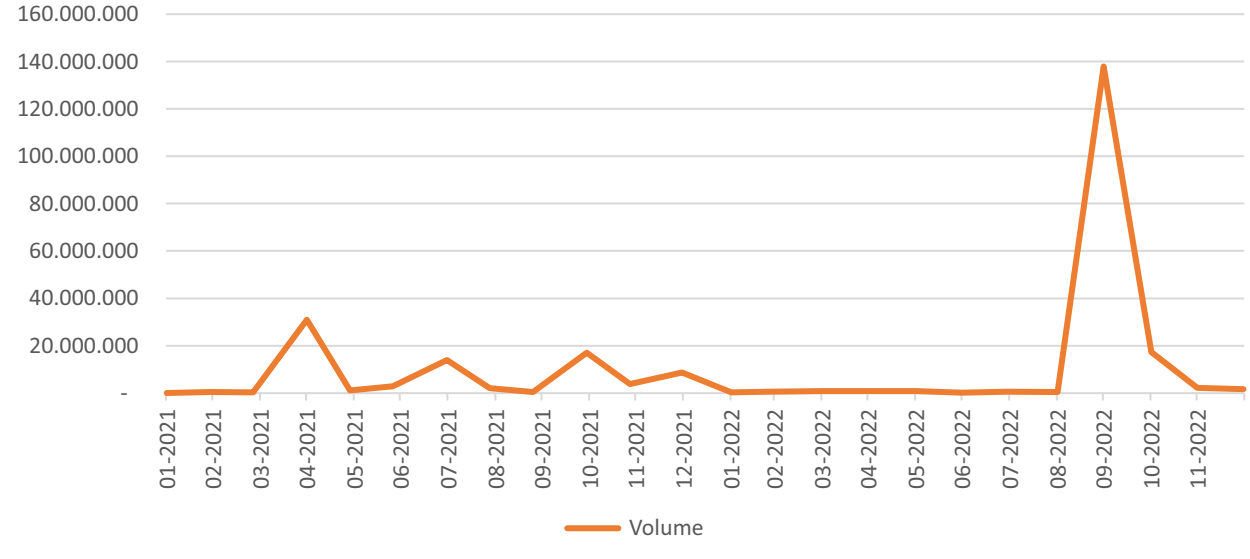


(dalam jutaan rupiah)

Harga Penutupan Saham



Volume Saham



2022					
	Triwulan 1/ Quarter 1	Triwulan 2/ Quarter 2	Triwulan 3/ Quarter 3	Triwulan 4/ Quarter 4	
Jumlah Saham Beredar	4.772.138.237	4.772.138.237	4.772.138.237	4.772.138.237	Outstanding Shares
Kapitalisasi Pasar	806.491.362.053	916.250.541.504	1.908.855.294.800	863.757.020.897	Market Capitalization
Harga Saham Tertinggi	169	192	400	284	Highest Price
Harga Saham Terendah	165	170	196	181	Lowest Price
Harga Saham Penutupan	169	192	400	181	Closing Price
Volume Perdagangan	1.543.800	1.746.800	138.826.900	21.226.200	Trading Volume

2021					
	Triwulan 1/ Quarter 1	Triwulan 2/ Quarter 2	Triwulan 3/ Quarter 3	Triwulan 4/ Quarter 4	
Jumlah Saham Beredar	4.772.138.237	4.772.138.237	4.772.138.237	4.772.138.237	Outstanding Shares
Kapitalisasi Pasar	481.985.961.937	663.327.214.943	591.745.141.388	935.339.094.452	Market Capitalization
Harga Saham Tertinggi	108	139	124	196	Highest Price
Harga Saham Terendah	99	125	118	135	Lowest Price
Harga Saham Penutupan	101	139	124	196	Closing Price
Volume Perdagangan	757.000	35.000.000	16.473.000	29.400.000	Trading Volume

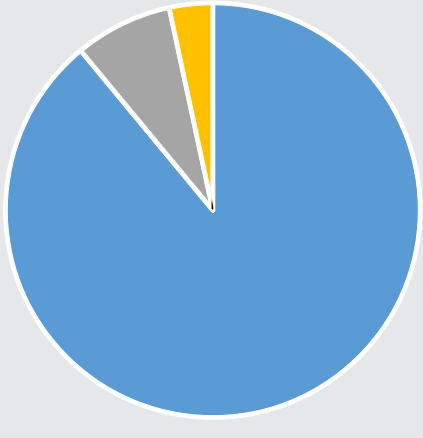
INFORMASI PEMEGANG SAHAM PER 31 DESEMBER 2022/ SHAREHOLDERS INFORMATION PER DECEMBER 31, 2022

Nama Pemegang Saham/ Name of Shareholder	Jumlah Saham/ Number of Shares	Persentase/ Percentage
- Top Global Limited	4.246.921.595	88,99%
- JPMBC NA RE - LOTUS GLOBAL INVESTMENTS LTD	363.841.493	7,62%
- Masyarakat Lainnya (kurang dari 5%)	161.375.149	3,38%
	4.772.138.237	100%

KOMPOSISI PEMEGANG SAHAM PER 31 DESEMBER 2022/ SHAREHOLDERS COMPOSITION PER DECEMBER 31, 2022

Pemilik/ Owner	Jumlah Saham/ Number of Shares	Persentase/ Percentage
- Pemodal Nasional - Broker	13.175	0,00%
- Pemodal Nasional - Individual Domestic	143.680.200	3,01%
- Pemodal Nasional - Individual Foreign Kitas NPWP	60.400	0,00%
- Pemodal Nasional - Insurance NPWP	500	0,00%
- Pemodal Nasional - Mutual Fund	1.673.300	0,04%
- Pemodal Nasional - Perusahaan Terbatas Non NPWP	10.000	0,00%
- Pemodal Nasional - Perusahaan Terbatas NPWP	2.203.575	0,05%
- Pemodal Asing - Individual Domestic	375	0,00%
- Pemodal Asing - Individual Foreign	810.400	0,02%
- Pemodal Asing - Institution Foreign	4.623.678.788	96,89%
- Pemodal Asing - Perusahaan Terbatas NPWP	6.500	0,00%
	4.772.137.213	100%

INFORMASI PEMEGANG SAHAM PER 31 DESEMBER 2022



KOMPOSISI PEMEGANG SAHAM PER 31 DESEMBER 2022



RANCAMAYA



"2022 19th Hole Restaurant Recommended"
From Restaurant Guru



"2022 Highest Score Customer Review Awards Winner"
from Agoda.com





"2022 Recognition of Excellence"
From HotelsCombined.com



"2022 Best Luxury Golf Resort Winner"
From Luxury Lifestyle Awards



"2022 Luxury Family Hotel, Asia Continent Winner Asia"
from World Luxury Hotel Awards

RANCAMAYA



"2021 Customer Review Awards"
From Agoda



"2021 Gold Circle Award Winner"
from Agoda



"2021 Travelers Choice"
From Tripadvisor





"World's Best Luxury Hotel & Golf Resort"
From World Luxury Hotel Awards 2020





"2019 Circle Awards Winner"
From Agoda



"2019 Customer Review Awards"
From Agoda



"2019 Certified Hotel Awards"
by Traveloka



Real Estate Awards From Rumah123.com
The Most Preferred Landed In Bogor 2018



"2018 Travellers Choice" From Trip Advisor
For R Hotel Rancamaya



" Outstanding General Manager"
"Outstanding Wedding Destination In Indonesia"
"Best Golf Tourism Destination In South East Asia"
by Asian Lifestyle Tourism Awards 2017

RANCAMAYA



"The Most Preferred Landed in Sentul-Bogor mio 1,5 Bio 2017"
From Consumer Choice Awards



"2017 Certivicate of Excellence" From Trip Advisor
For R Hotel Rancamaya



"Best Guest Experlance In Service Premium - West Java" From Traveloka
For R Hotel Rancamaya



" Indonesia Best Golf Hotel"
by World Golf Awards 2017"



"2016 Travellers Choice" From Trip Advisor
For R Hotel Rancamaya



"2016 Customer review Score; 8.5"
by Booking.com



"Indonesia Best Golf Hotel"
by World Golf Awards 2016



"2016 Customer review Score; 8.4"
by Booking.com



"World Best Luxury Golf Resort"
by World Luxury Hotel Awaeds 2015



"Highly Commended Landscape
Architecture Indonesia 2012
For Rancamaya Golf Estate"
From Interntional Property Award



"The Best Golf Course in Indonesia
Asia Pacific, and International"
From International Property Awards, Shanghai & London 2011



"The Laureate Course Status 2009"
From The International Golf and Life Foundation



"One of The World's Top 1000 Golf Course"
From ROLEX



"The Best Project With Natural
Resort Nuances 2009"
From Indonesian Property Watch



"The Best Golf Club in South East Asia 2008-2010"
From HAPA (Hospitality Asia Platinum Awards)

HARVEST CITY



The Largest and Most Comprehensive Mixed Use Development in Bogor 2021



Winner of Township Development 2021



Developer Dengan Penyelesaian Penyelesaian Dokumen Terbaik – BTN 2018



Developer Dengan Infrastruktur/Fasilitas Terbaik – BTN 2018



Most Favoured Middle Class Housing Estate 2017



Realisasi KPR Terbanyak KPR NON SUBSIDI – BTN 2015



Kota Mandiri Dengan Konsep Terlengkap di Cibubur 2014



The Biggest Township Project in Cibubur – Property & Bank 2013



Best Seller in Residential <IDR 500 million in Bogor – Housing Estate 2012

HARVEST CITY



Pencairan KPR Non Subsidi (peringkat 4) – BTN 2018



Kota Mandiri Dengan Konsep Terlengkap di Cibubur – Property & Bank 2014



ROKOR MURI 2015
KPR Terbanyak dalam 1 Hari – BTN 2018

ROYAL TAJUR



"The Prospective Housing In Bogor"
From Properti Indonesia Award 2017



"Top Marketing Communication Category Housing"
Indonesia Property Award 2018 From Warta Ekonomi



"The Best Landed In Bogor Sentul <1,2 Bio"
Real Estate Award 2018 From rumah123.com



"The Best Innovation In Marketing"
Marketing Award 2018 From Majalah Marketing



"Green Design"
Green Property Award 2018 From Majalah Housing Estate



SAMBUTAN PRESIDEN KOMISARIS
Message From The Commissioner President

Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan yang terhormat,

Kita telah melewati tahun 2022 dan ternyata tahun 2022 masih menjadi tahun yang menantang bagi dunia umumnya dan juga Indonesia khususnya. Menjelang tahun baru hingga semester kedua 2022, kami terus menghadapi kondisi dengan kehati-hatian terhadap pandemi Covid-19. Pada semester kedua, pandemi lebih terkendali oleh Pemerintah dengan penurunan kasus infeksi dan angka yang stabil, ditambah dengan peningkatan jumlah populasi yang telah divaksin, membangun kekebalan masyarakat yang lebih kuat untuk memasuki kondisi normal. Kami berharap dunia akan 100% bebas dari endemik Covid-19 pada tahun 2023 dan seterusnya.

Pandangan atas Kondisi Eksternal

Kuartal ketiga tahun 2022 menandai langkah besar Pemerintah Indonesia dalam

Dear Shareholders and Stakeholders,

We have passed the year of 2022 and apparently 2022 became another year of challenge for the world and also Indonesia, in particular. Entering the new year until second semester of 2022, we continued to face condition with cautiousness of pandemic Covid 19. Passing second semester, pandemic was more controllable by the Government, declining of infection and flatten number continued, added by increasing population that have had gotten vaccine, building stronger public immunity in entering normal condition. We wish the world would be 100% free from Covid 19 endemic in 2023 and ahead.

External Condition Point of View

Third quarter of 2022 marked giant step of the Indonesian Government in stopping CARE

menghentikan PPKM (Pemberlakuan Pembatasan Kegiatan Masyarakat) di banyak kota di Indonesia. Keputusan ini didasarkan pada keberhasilan pengendalian pandemi, peningkatan populasi yang telah divaksin dan perubahan status pandemi menjadi endemik. Pemulihan ekonomi global didorong oleh dua negara pilar, Amerika Serikat dan China, perang dagang antara kedua negara raksasa tersebut berakhir dan peningkatan hubungan bisnis di antara mereka memberikan dampak positif yang menyebar ke negara-negara besar lainnya di Asia dan sekitar AS. Sayangnya, pada Februari 2022, dunia dikejutkan oleh invasi Rusia ke Ukraina. Perang tidak dapat dihindari dan membawa dampak negatif secara global. Dampaknya meliputi penurunan permintaan dan pasokan, masalah keamanan, masalah pengungsi ke negara-negara tetangga, dan lain sebagainya. Hingga akhir tahun 2022, pertumbuhan ekonomi global ternyata sama dengan awal tahun baru.

(Community Activities Restriction Enforcement) in many cities in Indonesia. The decision was based on the success control of the pandemic, increased immune population and the change of pandemic status to endemic. Global economic recovery was derived by two pillar countries, the US and China, these two giant countries' trade war over, and improving business relation among them gave positive impact that spreaded to other major countries in Asia and surrounding US. Unfortunately, Februari 2022, the world was shocked by the invasion of Rusia to Ukraine. War could not avoided and brought negative impact globally. Economic, due to downturn of demand and supply, security, refugee issues to neighborhood countries, etc. Until end of 2022, global economic growth was apparently the same as the new year.

Pandangan atas Prospek Usaha

Pada tahun 2022, Pemerintah Indonesia menargetkan pertumbuhan ekonomi sebesar 5,2%, dengan asumsi bahwa tidak ada perubahan drastis, seperti ancaman yang tidak dapat dihindari, krisis, dan sebagainya. Meskipun pandemi Covid-19 masih menjadi tantangan hingga memasuki semester ketiga, pertumbuhan ekonomi yang luar biasa berhasil mencapai 5,01% pada tahun 2022, sedikit di bawah target, tetapi masih di bawah 2,2% dibandingkan dengan 7,7% pada tahun 2021. Cukup luar biasa!

Business Prospect Point of View

For 2022, the Indonesian Government Economic targeted at the figure of 5.2%, based on the assumption that there was no drastic changes, such as unavoidable threats, crisis, etc. even though pandemic Covid 19 was still a challenge until entering third semester. Amazingly, economic growth in 2022 reached to 5.01%, slightly below target, but below 2,2% compared to 7,7% in 2021. That is quite remarkable.

Berdasarkan data di atas dan indikator keuangan lainnya, Dewan Komisaris merasa optimis bahwa prospek bisnis properti akan pulih secara signifikan, dimulai dengan tahun terdekat 2023. Indonesia akan memasuki tahun politik 2024 yang catatan sejarahnya menunjukkan sentimen negatif dan dampak akan dirasakan, namun dengan dasar yang lebih kuat dari strategi Perusahaan, peningkatan metode dalam inovasi, pemasaran, etika bisnis dan sumber daya manusia, serta perbaikan lainnya selama masa sulit 2020-2022, kami sangat berharap bahwa

Based on the above data and other financial indicators, Board of Commissioners felt optimistic that property business prospect would made significant recovery, starting with the closest year of 2023. Indonesian would enter 2024 as political year that history records negative sentiment and impact would be experience, however with stronger grounds of the Company's strategy, improved methods in innovation, marketing, business ethics and human resources, and other improvements during difficult times of 2020-2022, we are certainly hope that the Company will gain

Perusahaan akan meraih lebih banyak kesuksesan di tahun 2023 dan ke depannya.

more success in 2023 and ahead.

Pandangan atas Penerapan Tata Kelola

Berdasarkan hasil evaluasi dan audit yang berkala dilakukan atas efektifitas system pengendalian internal sepanjang tahun 2022, juga aktifitas usaha yang selalu dijalankan dengan taat mematuhi seluruh perundangan undangan negara Indonesia, Dewan Komisaris menyampaikan bahwa baik karyawan, Manajemen dan Dewan Direksi, dengan fungsinya masing masing telah menjalankan seluruh SOP (Standar Operasional Prosedur), termasuk Tata Kelola / Company Good Governance dengan baik. Dewan Komisaris tidak menemukan penyimpangan atau kelemahan. Dewan Komisaris berharap komitmen tersebut dapat terus ditingkatkan dan sangat mengapresiasi kinerja Perusahaan selama 2022.

View on Governance Implementation

Based on the results of regular evaluations and audits conducted on the effectiveness of the internal control system throughout the year 2022, as well as business activities that have always been carried out in compliance with all Indonesian laws and regulations, the Board of Commissioners hereby states that both employees, management, and the Board of Directors, with their respective functions, have successfully implemented all Standard Operating Procedures (SOPs), including good governance practices. The Board of Commissioners did not find any deviations or weaknesses. The Board of Commissioners expects this commitment to be continually improved and highly appreciates the Company's performance throughout 2022.

Penilaian terhadap kinerja Dewan Direksi Perseroan

Kami selaku Dewan Komisaris melihat bahwa Manajemen Perseroan telah menunjukkan konsistensi nya dalam menjalankan strategi yang benar selama tahun tahun yang sulit, sejak 2020 hingga 2022. Faktor faktor eksternal akibat pandemi Covid 19 tersebut jelas berdampak pada pendapatan dan profitabilitas Perseroan, yang ternyata dapat dilalui dengan pendapatan yang melebihi target untuk tahun 2020 dan 2021, menjalankan efisiensi di segala bidang, terutama segi pengeluaran, yang dapat menjadi dasar pola kerja yang tim yang penuh perhitungan lebih matang. Di tahun 2022 memang terjadi penurunan pendapatan, yang pastinya adalah dampak berkepanjangan untuk dunia usaha belum dapat bangkit secara cepat. Secara simultan, Manajemen selalu memperkuat fundamental dari digitalisasi operasional dan pengembangan sumber daya manusia, yang menjadi kunci utama kualitas kinerja Perseroan dalam bersaing di masa depan.

Assessment of the Board of Directors' Performance

As the Board of Commissioners, we have observed that the Company's management has demonstrated consistency in implementing the right strategies during the challenging years, from 2020 to 2022. The external factors caused by the Covid-19 pandemic have clearly impacted the Company's revenue and profitability. However, the Company has managed to surpass its revenue target for 2020 and 2021 by implementing efficiency measures across all areas, especially in terms of cost control, which has laid the foundation for a more well-calculated work approach by the team. Although there was a decline in revenue in 2022, it was a prolonged effect of the slow recovery of the business world. Simultaneously, the Management has consistently strengthened the fundamentals of operational digitalization and human resource development, which are the key drivers of the Company's performance quality in future competitions.

Walaupun hanya di kwartal ke 4 tahun 2022 mobilitas dan aktifitas dunia sudah sangat sedikit yang terkekang oleh pandemi, namun tantangan pemulihan dengan gerak cepat dalam mengambil momen dan kesempatan (agility) tetap menjadi arahan Manajemen kepada seluruh jajaran karyawan di semua sektor Perseroan.

Although global mobility and activities were severely limited by the pandemic in the fourth quarter of 2022, the swift recovery challenge and the need for agility remained the management's directive to all employees across all sectors of the Company.

Berkat kerja keras dari Dewan Direksi, Manajemen dan seluruh karyawan, Perseroan masih dapat menghasilkan penjualan bersih dan pendapatan usaha sebesar Rp. 566,403 milyar, dengan laba sebelum beban pajak sebesar Rp. 181,421 milyar.

The Company managed to achieve a net sales and revenue of Rp. 566,403 billion, along with a profit before tax of Rp. 181,421 billion, which was made possible due to the diligent efforts of the Board of Directors, management, and all the employees.

Bidang usaha Real Estate, penjualan tanah dan rumah mengalami penurunan dari
Rp. 440,6 milyar di tahun 2021 menjadi Rp. 431,3 milyar di tahun 2022, namun tetap memberikan kontribusi terbesar, 76,1% dari keseluruhan pendapatan bidang usaha, termasuk jasa dan sewa. Keanggotaan Golf dan Operasi Lapangan Golf menghasilkan pemasukan sebesar Rp. 75,6 milyar atau 13,4% dari total net pemasukan, lebih tinggi dari tahun sebelumnya di Rp. 75,1 milyar atau 13,2% di tahun 2021.

Real Estate sector, which includes land and property sales, experienced a decline from Rp. 440.6 billion in 2021 to Rp. 431,3 billion in 2022, but still contributed the largest share of 76,1% to the overall revenue of the sector, including services and rentals. The Golf Membership and Operations generated revenue of Rp. 75,1 billion, accounting for 13,4% of the total net revenue, which is higher compared to the previous year's revenue of Rp. 75,1 billion or 13,2% in 2021.

R Hotel menyumbangkan penghasilan sebesar Rp. 59,5 milyar atau setara dengan 10,5% di tahun 2022, meningkat berbanding dengan Rp. 51,4 milyar di tahun 2021.

R Hotel contributed a revenue of Rp. 63.9 billion or equivalent to 10,5% in 2022, which is an increase compared to Rp. 51,4 billion in 2021.

Atas nama Dewan Komisaris, kami mengucapkan terima kasih kepada seluruh anggota Manajemen, Karyawan, dan Dewan Direksi atas kerja keras dan dedikasi dalam membantu kami, Dewan Komisaris, dalam fungsi pemantauan operasi Perusahaan selama tahun 2022. Kami menghargai kinerja Dewan Direksi yang luar biasa dalam melakukan operasi secara keseluruhan dengan tata kelola yang baik, etika bisnis yang positif, dan ketaatan terhadap Peraturan Pemerintah. Kami juga mengucapkan terima kasih kepada seluruh pemegang saham dan pemangku kepentingan atas dukungan dan kepercayaan yang berkelanjutan.

On behalf of the Board of Commissories, thank you to all member of Management, Employees and Board of Directors for the hard work and dedication in assisting us, Board of Commissory, in our monitoring function of the operation of the Company during 2022. We appraise Board of Directors' remarkable work in conducting overall operation in good governance, positive business ethic, and obedience to Government Regulations. Our appreciation also to all shareholders and stakeholders for their continuous support and trust.

Diatas segalanya kita semua wajib memanjatkan puji syukur dan terima kasih tak terhingga kepada Tuhan Yang Maha Esa, yang telah memberikan rahmat dan hidayahNya kepada kita semua, dengan tetap memberikan kita semua kesehatan. Semoga di tahun yang akan datang, Perseroann dapat semakin maju dan memberikan peningkatan kesejahteraan kepada seluruh Direksi, Manajemen dan karyawan.

Above all, we are obligated to express our gratitude and boundless thanks to the Almighty God, who has bestowed His blessings and guidance upon us, by granting us good health. May the Company continue to progress in the coming year and bring about prosperity and welfare to all members of the Board of Directors, management, and employees.

PRESIDEN KOMISARIS *COMMISSIONER PRESIDENT*

DR. RAMELAN, SH., MH.





LAPORAN DIREKSI
Report of the Board of Directors

Pemegang saham dan seluruh pemangku kepentingan yang terhormat,

Pada kesempatan ini perkenankanlah kami menyampaikan laporan seluruh aktifitas Perseroan selama tahun buku 2022, dari segi keuangan maupun operasional.

Seperti yang kita semua sadari, kondisi keuangan dan ekonomi global pada tahun 2022, setelah menghadapi tantangan yang panjang dan sulit dari pandemi Covid-19 selama lebih dari dua tahun, dampak negatif pada semua bidang bisnis dirasakan lebih keras pada tahun 2022 dan akan menjadi lebih buruk jika selama seluruh tahun 2022, pandemi tidak dapat dikendalikan dan diperbaiki. Negara-negara lain, seperti negara-negara Eropa dan bahkan Singapura, memulai tahun 2022 dengan perilaku yang lebih santai dan fleksibel dalam menghadapi pandemi, orang

Dear Shareholders and Stakeholders,

On this occasion, on behalf of Board of Directors, all Management and employees, we are pleased to submit a complete report on the Company's business activities during 2022 financial year, both for financial and operational.

As we all may realize, the global financial and economic condition in 2022, after facing a long and difficult challenges from Covid 19 pandemic for more than two years, negative impacts on all business field was felt harder in 2022 and would get worse if during the whole year of 2022, the pandemic could not be controlled and fixed. Other countries, such as European countries and even Singapore, started the year of 2022 with more relax and flexible conducts in facing the pandemic, people tended to loosen up with strict regulations on mask wearing and limitation of

cenderung longgar dengan peraturan ketat tentang penggunaan masker dan pembatasan kegiatan publik. Masuk ke kuartal ketiga tahun 2022, Pemerintah Indonesia mulai mengendurkan semua peraturan. Ini adalah hasil keberhasilan program imunisasi yang dilakukan secara massal dan data yang menunjukkan penurunan yang signifikan dan merata dari jumlah pasien yang terkena dampak. Kondisi yang lebih baik ini disambut antusias oleh dunia bisnis di Indonesia, terutama bisnis yang sangat terdampak oleh pandemi, seperti perjalanan, transportasi, rekreasi, properti, dan semua bidang kegiatan publik.

public activities. Entering third quarter of 2022, the Indonesian Government started to loosen up all regulation. This was the result of immunization program success that was conducted massively and that data that showed significant lower and flatten of impacted patients. This better condition enthusiastically cheered by business world in Indonesia, especially businesses which were severely impacted by the pandemic, such as travel, transportation, leisure, property and all public activity fields.

Kondisi Ekonomi Global dan Domestik 2022

Laporan Ekonomi Global yang dikeluarkan oleh International Monetary Funds (IMF) memprediksi bahwa pertumbuhan ekonomi dunia mengalami penurunan dan pelemahan dari 6.0% di tahun 2021 ke 3.2% di tahun 2022, dan bahkan akan turun lagi di tahun 2023, menjadi hanya 2.7%. Ini adalah angka pertumbuhan terlemah sejak tahun 2001, diantara krisis ekonomi global yang memang terjadi dan adanya pandemi Covid 1.

Global and Domestic Financial Conditions

The Global Economic Report issued by the International Monetary Fund (IMF) predicts that global economic growth will experience a decline and weakening from 6.0% in 2021 to 3.2% in 2022, and even further down in 2023 to only 2.7%. This is the weakest growth rate since 2001, amidst global economic crises and the existence of the Covid-19 pandemic.

Indikasi-indikasi perekonomian Indonesia di tahun 2022 seperti yang tersaji di bawah ini, berbanding dengan realisasi yang telah kita lalui di tahun 2020 dan 2021:

The following are indications of Indonesia's economy in 2022, compared to the actual performance in 2020 and 2021:

Kondisi Pasar Properti

Pertumbuhan pasar properti pada tahun 2022 didorong oleh segmen residensial kelas menengah ke bawah. Pembelian oleh pengguna akhir menunjukkan tren kenaikan meskipun sedikit, sedangkan pembelian untuk tujuan investasi dengan volume transaksi yang

Property Market Condition

The property market growth in 2022 was driven by the lower middle class residential segment. Purchases by end users showed an upward trend even though slightly, while purchases for investment proposes for bigger and higher transaction volume was slowing down in 2022.

	2020	2021	2022
Tingkat Inflasi / Inflation Rate	2%	2%	6%
Produk Domestik Bruto (PDB) / Gross Domestic Product (GDP)	3%	4%	5%
Kurs Tengah US$ / US$ Middle Exchange Rate (Rp)	14.105	14.269	15.731
Bank Indonesia Rate / Rate of Central Bank of Indonesia	4%	4%	6%
Pertumbuhan Kredit Perbankan / Bank Landing Growth	-2%	5%	11%
Indeks Harga Saham Gabungan / Composite Stock Price Index	5.979	6.581	6.850
Ekspor (dalam US$ milyar) / Export (in US$ billion)	14,0	22,8	23,8
Impor (dalam US$ milyar) / Import (in US$ billion)	11,6	19,3	19,9

Perkembangan Indeks Harga Properti Residensial (IHPR)/ Residential Property Price Index (RPPI)



sumber dari www.bi.go.id/id/publikasi/survei/harga-properti-primer

lebih besar dan lebih tinggi melambat pada tahun 2022. Hal ini terjadi pada Rancamaya Golf Estate, di mana transaksi pembelian kavling yang lebih besar pada tahun 2022 menurun dibandingkan dengan tahun 2020 dan 2021. Sebagai contoh untuk produk Rancamaya, kavling yang lebih besar dan rumah menyumbang hampir 70% dari penjualan kotor dan pendapatan pemasaran pada tahun 2020 dan 2021. Pencapaian di atas target yang diperoleh oleh Perusahaan disebabkan oleh keputusan strategis dalam menargetkan investor untuk pembukaan kavling berukuran sedang dan besar dengan struktur pembayaran yang fleksibel, yang memberikan kesempatan bagi pengusaha terkemuka untuk memiliki lokasi yang dicari di Rancamaya 1. Analisis internal kami menyatakan bahwa perlambatan terjadi karena durasi pandemi yang mempengaruhi arus kas investasi, juga untuk Rancamaya, terbatasnya kavling, dan kenaikan harga tanah dibandingkan dengan tahun 2020 dan 2021. Namun, produk campuran untuk rumah-rumah dan komersial yang berukuran sedang dan kecil masih tersedia dan yang menyumbang pendapatan yang lebih besar pada tahun 2022.

This was the fact for Rancamaya Golf Estate, which bigger lot transactions in 2022 declined from 2020 and 2021. Giving an example for Rancamaya products, bigger lot and housing contributed almost 70% of gross sales and marketing revenue in 2020 and 2021. Above target achievements that the Company obtained was because of strategic decision in targeting investors for our medium and large lots opening and flexible payment structure, which gave the opportunity for prominent businessmen to own our remaining sought for location in Rancamaya 1. Our internal analysis stated that the slowing down was because of length of pandemic which effected investment cashflow, also for Rancamaya, good location limitation, and increase of land price compared to 2020 and 2021. However, mixed products for medium and small housing and commercial were available, which contributed bigger revenue in 2022.

Strategi Perusahaan dan Kebijakan Strategis

Untuk menjaga pertumbuhan bisnis yang stabil dan memenangkan pasar di sektor properti dan hospitality (lapangan golf, club house, hotel, penyewaan, pengelolaan estate) sebagai bidang utama Perusahaan, Dewan Direksi, dengan dukungan Dewan Komisaris, secara komprehensif membahas dan menyetujui anggaran tahunan dan rencana Perusahaan untuk setiap divisi sebelum akhir tahun 2021. Semua anggaran dan rencana diaudit secara rinci setelah disetujui dan Dewan Direksi selalu memastikan bahwa mereka selalu sesuai dengan visi dan misi Perusahaan. Semua anggaran dan rencana disetujui sebagai Rencana Anggaran Tahunan (RAT) kami pada bulan November 2021.

Adapun langkah langkah dan kebijakan strategis Perusahaan di tahun 2022, antara lain adalah:

1. Tetap menjaga strategi kehati-hatian, terutama dalam investasi baru dan pengeluaran. Strategi ini sangat penting bagi setiap perusahaan untuk menjaga stabilitas keuangan yang sehat menghadapi tahun yang penuh ketidakpastian.

2. Strategi penentuan harga jual, baik properti maupun jasa/hospitality, yang kompetitif, dapat diterima pasar, dengan selalu melakukan konsolidasi manajemen, baik itu dalam hal struktur organisasi, standard dan prosedur di semua bagian dalam Perusahaan, terutama di bagian Engineering dalam hal standarisasi guna meningkatkan mutu pembangunan, sarana, prasarana, tetap menjaga efisiensi di setiap bagian Perusahaan, dengan target selalu memberikan kualitas yang terbaik sesuai dengan harga dan pelayanan prima.

3. Penguatan organisasi yang difokuskan pada kompetensi karyawan, baik dari level staff, managerial menengah maupun managerial atas, baik dari sisi hardskill maupun softskill hingga leadership dan business sense, di seluruh proyek yang ada, baik properti dan jasa/hospitality/pelayanan, guna memenuhi

Company Initiatives and Strategy in 2022

In order to maintain steady business growth and win the market in property and hospitality sectors (golf course, club house, hotel, rental, estate management) as the Company's main fields, The Board of Directors, with the support of Board of Commissioners, comprehensively discussed and approved the Company's yearly budget and plan for each divisions, before end of year 2021. All budget and plans were audited in detailed upon approval and Board of Directors would always make sure that they always comply with the Company's vision and mission. All budget and plans were approved as our RAT (Annual Budget Plan), in November 2021.

Our strategic plans are formulated as below:

1. Maintaining cautiousness strategy, especially in new investment and expenditures. This strategy was crucial for any company in order to maintain a healthy financial stability facing the unpredictable year.

2. Wise pricing strategy, both for property and hospitality business. A competitive, market driven pricing strategy was offered to public, with the basic of complete consolidation among Management analysis on the global and domestic economic conditions, organization structure, standard and procedures at all divisions, not to mention in Engineering and Construction divisions as the main production sector, in providing quality, good standard property products (residential, commercial, facilities), still on the ground of efficiency and integrity.

3. The strengthening of the organization focused on employee competencies, from staff to middle and upper management levels, in terms of both hard and soft skills, as well as leadership and business sense, in all projects, both in property and service/hospitality sectors. This is to fulfill the Company's need for human

kebutuhan Perusahaan akan kaderisasi dan kualitas manusia nya untuk menghadapi persaingan masa depan.

resources development and quality to face future competition.

4. Penguatan budaya perusahaan, dari level teratas hingga bawah, dengan menyediakan lingkungan kerja yang sehat dalam semua aspek, termasuk pekerjaan, penghasilan, penghargaan, dan kesempatan yang cukup untuk para profesional muda, yang dapat meningkatkan budaya kreativitas, dan inovasi yang berkesinambungan, sejalan dengan visi dan misi perusahaan.

4. Strengthen Company's culture, from top level down, by providing healthy working environments in all aspects, working, renumeration, appreciation, ample opportunity for young professional, who are able to enhance the culture of continuance creativity, and innovation, adjacent with the Company's vision and mission.

5. Strategi hubungan dengan investor. Perusahaan, melalui Dewan Direksi, memperkuat landasan saling menguntungkan yang dapat ditawarkan kepada mitra, investor, atau sub pengembang dalam mengembangkan bank tanah Perusahaan untuk nilai proyek dan Perusahaan yang lebih tinggi.

5. Strategy on investors relation. The Company, through Board of Directors, laid stronger grounds on mutual beneficial criteria that can be offered to partners or investors or sub developers in developing Company's landbank for higher value of the project and the Company.

Kinerja Perusahaan 2022
Real Estate

2022 Company's Performance
Real Estate

Pendapatan yang berasal dari pemasaran dan penjualan properti adalah yang terbesar dibandingkan sektor bisnis lainnya. Memberikan sebesar *76,1%* atau Rp 431,3 Milyar dari total pendapatan tahun 2022, diikuti oleh *23,9%* atau Rp *135,13* Milyar dari sektor rumah sakit dan layanan.

Revenue derived from property marketing and sales was the biggest among other business sectors. Giving 76,1% or IDR 431,3 Billion from the total revenue of 2022, followed by 23,9% or IDR 135,13 Billion from hospital and services sectors.

Prospek Bisnis

Business Prospects

Meskipun Outlook Ekonomi Dunia pada Januari 2023 memproyeksikan bahwa pertumbuhan global akan turun menjadi 2,9 persen pada tahun 2023, namun akan naik menjadi 3,1 persen pada tahun 2024, hal ini tetap di bawah rata-rata historis 3,8 persen. Tentu saja, kita setuju bahwa dunia telah berhasil mengatasi pandemi, perang antara Rusia dan Ukraina, dan beberapa masalah domestik, seperti peningkatan PPN dari 10 menjadi 11%, Program Tax Amnesty, serta peningkatan batas atas Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2), yang sebelumnya 0,3% menjadi 0,5%, akan berdampak pada situasi normal. Selain itu,

Even though the January 2023 World Economic Outlook Update projects that global growth will fall to 2.9 percent in 2023, but it would rise to 3.1 percent in 2024. It would still be below the historical average of 3.8 percent. Surely, we agree that the world had succeeded in overcoming the pandemic, war between Rusia and Ukraine, and some domestic issues, such as an increase in VAT from 10 to 11 % and Taxpayer Voluntary Disclosure Program, as well as an increase I the upper limit of Urban and Rural Land ad Building Tax (PBB P2), which was previously on 0.3% to 0.5%, would definitely impact the normal situation. Moreover, 2024 would be a political year for Indonesian

tahun 2024 akan menjadi tahun politik untuk pemilihan presiden Indonesia. Namun, dengan kemampuan dan pelajaran yang dipelajari dari berbagai tantangan, dari pandemi sampai perang yang berimbas melambatnya sebagian besar indikator ekonomi, sejumlah pemain industri properti, termasuk Suryamas percaya bahwa pengalaman kami selama hampir tiga dekade, integritas, kerja keras, dan strategi, memberikan optimisme bahwa pasar properti akan pulih seiring dengan pemulihan ekonomi dan perbaikan pasar komoditas. Kami juga percaya bahwa Pemerintah Indonesia akan kembali meluncurkan program insentif yang ramah bisnis seperti insentif diskon PPN yang pernah terjadi di tahun 2021 dan 2022. Dunia bisnis di Indonesia berharap dapat bekerja sama dengan Bank Indonesia dan semua lembaga keuangan untuk menjadikan tahun 2023 dan 2024 sebagai tahun pemulihan yang terjadi karena tidak hanya semangat optimis dan positif, tetapi juga karena kreativitas dan strategi cerdas.

president election. However, with the ability and lesson learned from various challenges, from pandemic to war to slowing down most of economic indicators, a number of property industry players, including Suryamas believe that our long life experiences during almost three decades, integrity, hard work and strategies, give optimistic that the property market will bounce back in line with the economic recovery and improvement in the commodity market. Our trust for the Indonesian Government in creating other incentives such as Value Added Tax discount in 2021 and 2022. Business world in Indonesia are looking forward to work hand in hand with Bank Indonesia and all financial institution to mark 2023 and 2024 with recovery years that happened because of not only optimistic and positive spirit, but because of the creativity and smart strategy.

Tata Kelola Perusahaan yang Baik

Good Corporate Governance

Rekam jejak dan integritas Perusahaan telah dikenal selama lebih dari 30 tahun, membangun proyek-proyek Perusahaan sebagai proyek yang legendaris, pemimpin di kelasnya, dan berkualitas. Tata kelola perusahaan yang baik telah menjadi implementasi yang berkesinambungan dan telah menjadi filosofi dasar Perusahaan dalam menjalankan bisnis. Hal ini dinyatakan dalam visi dan misi kami bahwa semua proyek dan bisnis ditangani dengan keyakinan bahwa properti adalah kepercayaan, karena kami menangani produk yang bahan bakunya sangat langka di dunia. Kami tidak hanya menghasilkan produk dan layanan berkualitas, tetapi juga memberikan perhatian dan pengembalian yang lebih besar pada lingkungan kami. Hal tersebut dapat dilihat dengan sangat jelas dari proyek-proyek kami yang telah berjalan dan sedang berlangsung.

The Company's track record and integrity has been well known for more than 30 years, providing most of the projects of the Company, as legendary projects, leader in its class and quality. Good Corporate Governance has been a continuance implementation and has become the Company's basic philosophy, in running a business. It stated in our vision and mission that all projects and business are handled with the believe that property is trust, because we handle product that the raw material is a scarcity in the world. We would not only produce quality product and service, but moreover giving more attention and payback to our environment. The above can be seen very clearly from our previous and on going projects.

Perusahaan terus memperkuat implementasi GCG di semua lini bisnis dan operasional. Dewan Direksi dan Dewan Komisaris secara konsisten membimbing Manajemen untuk

The Company continues to strengthen CGG implementation in all business and operational lines. The Board of Directors and the Board of Commissioners consistently guide the

terus memprioritaskan transparansi serta etika bisnis dan integritas positif dalam setiap proses bisnis. Perusahaan selalu menerapkan nol toleransi terhadap perilaku curang dan tindakan korupsi.

Management to continuously prioritize transparency and positive business etiquette and integrity in every business process. The Company always apply zero tolerance for fraudulent behavior and acts of corruption.

Selain auditor eksternal dan berlisensi, Perusahaan juga memiliki Komite Audit Investigasi yang menerapkan analisis dan penelitian yang kuat. Mereka bertanggung jawab untuk menjaga efektivitas dan panduan agar semua karyawan menghormati SOP yang telah ditetapkan, dan jika ada penipuan yang ditemukan, sistem pelaporan, penyelidikan, dan penanganannya telah siap.

Besides external and licensed auditors, the Company also has an investigation Audit Committee who implement strong analysis and study. They are responsible for maintaining the effectiveness and guidelines for all employees to honor set SOP and if any fraud was found, the standard of reporting, investigating and handling system was ready.

Dewan Direksi juga dibantu oleh DivisiPengembangan Bisnis (Business Development Unit) yang melakukan studi pesaing secara menyeluruh, menganalisis, dan memberikan proposal untuk membuka atau berinvestasi di lokasi baru, serta memberikan informasi terbaru mengenai potensi risiko yang sangat minimal saat memutuskan proses bisnis apa pun.

The Board of Directors also assist by our Business Development Unit who conduct a thorough competitors' study, analyze and provide proposal for new location to be opened or invest, and moreover the up to date information in the very minimal risk potential upon deciding any business process.

Meskipun kondisi ekonomi pada tahun 2022 belum kembali normal, Perusahaan tetap mempertahankan komitmennya dalam kegiatan tanggung-jawab sosial (corporate social responsibilities) di desa-desa sekitar proyek. Selama semester pertama dan kedua, Perusahaan membantu dalam kegiatan vaksinasi massal dengan tidak hanya membuka lokasi untuk acara tersebut tetapi juga mendonasikan vaksin. Beberapa kali selama tahun ini, Perusahaan bekerja sama dengan Kantor Pemerintahan di Bogor dalam memberikan bantuan konsumsi dasar, beras, dan bahan makanan kepada lingkungan dan lokasi yang membutuhkan. Tak lupa untuk korban bencana nasional (tanah longsor atau gempa bumi, dll.). Donasi berkelanjutan untuk organisasi keagamaan dan panti asuhan juga menjadi fokus kami, termasuk bantuan dalam pembangunan atau renovasi fasilitas sosial (masjid, sekolah). Perusahaan juga berpartisipasi dalam bidang pendidikan dengan memberikan beasiswa dan magang bagi lulusan baru dari sekolah di desa-desa sekitar dan lokasi yang lebih luas.

Although economic condition in 2022 was not yet back to normal, Company continued its commitment for the social responsibilities activities in surrounding villages to our projects. For first and second semester the Company assisted in mass vaccine events by not only open our locations for the events but donating vaccine. Several times during the year, worked together with Bogor Government office in giving basic needs consumption, rice and groceris to the needy environments and locations. Not to mention to victims of national disasters (land slide or earthquake, etc.). Continuance donations for Religious and orphanage organizations also have been our direction, including assistance in building or renovating social facilities (mosques, schools). The Company also participated in education with the form of giving scholarship and internship to fresh graduates from surrounded villages' school and broader location.

Perseroan percaya bahwa dengan Tata Kelola Perusahaan yang baik, yang telah dilakukan lebih dari 28 tahun, menjadikan Perusahaan sebagai 'kesempatan' bagi masyarakat sekitar, bukan sebatas hanya pemenuhan Perusahaan terhadap peraturan perundang undangan yang ada, namun guna selalu mendorong Perusahaan menjalankan budaya kerja dasar yang transparan, beretika bisnis yang positif dan memberikan nilai tambah bagi masyarakat sekitar.

The Company believes that good corporate governance, which has been implemented for more than 28 years, has made the Company an opportunity for the surrounding community. It is not just about fulfilling regulatory requirements, but also encouraging the Company to uphold a transparent work culture, positive business ethics, and add value to the local community.

Dewan Direksi mengucapkan terima kasih dan apresiasi kepada Dewan Komisaris yang telah dengan bijak memberikan petunjuk dan arahan dalam mengelola Perseroan. Terima kasih dan penghargaan juga kami ucapkan kepada seluruh karyawan atas kerja keras, dedikasi dan loyalitas nya yang telah membuat Perseroan dapat tetap mencapai kinerja yang baik pada tahun 2022. Penghargaan yang tinggi juga kami berikan kepada seluruh pemegang saham dan seluruh pemangku kepentingan Perseroan atas kepercayaan dan dukungan nya sehingga tetap mencapai hasil baik di tahun 2022 setelah melampaui tantangan yang cukup berat dan lama sejak tahun 2020.

The Board of Directors would like to express our gratitude and appreciation to the Board of Commissioners for providing wise guidance and direction in managing the Company. We would also like to thank and acknowledge all employees for their hard work, dedication, and loyalty, which have enabled the Company to maintain good performance in 2022. We extend our highest appreciation to all shareholders and stakeholders of the Company for their trust and support, which has enabled us to achieve good results in 2022 despite the significant and prolonged challenges since 2020.

Di atas segalanya, Puji syukur yang tak terhingga kepada Tuhan YME, atas rahmat dan berkah-Nya sehingga PT Suryamas Dutamakmur (Perusahaan) mampu melewati tahun 2022 dengan semangat yang lebih kuat untuk mendorong pertumbuhan. Selain itu, kerja keras seluruh karyawan Perusahaan dan anak perusahaannya untuk mempercepat pengembangan proyek-proyek yang ada dan baru telah memperkuat dasar Perusahaan untuk mencapai target yang lebih besar di

Above all we would like to express our gratitude to the Most Merciful God for his grace and blessings so that PT Suryamas Dutamakmur (The Company) was able to pass the year of 2022 with stronger spirit to drive growth. Furthermore, the hard work of all employees of the Company and its subsidiaries to accelerate the development of existing and new projects has strengthened the Company's foundation to achieve bigger target in the coming years.

KENNETH LIAN

DIREKTUR UTAMA / *PRESIDENT DIRECTOR*





Visi *Vision*

Menjadi perusahaan pengembang properti terbaik, yang dengan inovasi dan kualitas, menciptakan lingkungan, bukan hanya produk, di lokasi yang strategis, menjaga keindahan alamnya, meningkatkan hijau disekelilingnya, dengan pelayanan prima, yang memberikan kebanggaan dan nilai tambah di atas rata rata bagi pembeli, pemilik, penghuni dan seluruh pemangku kepentingan.

With innovation and high integrity to its quality, be the best property developer by creating an upscale environment, not just housing products, at strategic, maintained location, developing greater green, where pride and above average value are appreciated by buyers, owners, residents and stakeholders.

Misi *Mission*

Dengan tim yang professional dan berwawasan jangka panjang, menciptakan produk hunian, komersial, fasilitas dan pelayanan berkualitas tinggi untuk memenuhi kebutuhan dan meraih loyalitas konsumen.

With professional and long-sighted team, creating high quality housing, commercial, facilities dan services to meet loyal customers' requirements and satisfaction.

JEJAK LANGKAH
Milestone

PT. SURYAMAS DUTAMAKMUR TBK

2022
- RANCAMAYA
  - The Class Phase 2 Launched
  - Detour Road Gate Access Launched
  - Amadeus 3 Launched
  - Kingshop Phase 3 Shophouse Launched
- ROYAL TAJUR
  - Royal Club House Launched
  - The Dunster launched
  - F Laundry launched

2021
- RANCAMAYA
  - Amadeus Phase 1 Handover
  - Kingshop Phase 1 and 2 Shophouse
- ROYAL TAJUR
  - Royal Heights Apartment Tower 1 Handover
  - Bradfield Boulevard launched
  - Tachycardia Coffee Shop launched

2020
- ROYAL TAJUR
  - Tower 2 Apartment Royal Heights Launched
  - Bradfield Boulevard launched
  - OMI Minimarket launched
  - Resto Mangcek Launched

2019
- HARVEST CITY
  - Sweet Hortensia launched
  - Land acquisition
- ROYAL TAJUR
  - Bradfield phase III
  - Land acquisition
- RANCAMAYA
  - Kingsville (Amadeus phase II)
  - Land acquisition

2018
- RANCAMAYA
  - Kingsville (Amadeus phase I)
  - Land acquisition
- ROYAL TAJUR
  - Royal Heights Launched
  - Land acquisition
- HARVEST CITY
  - Land acquisition

2017
- Harvest City & Royal Tajur New cluster launched
- Harvest City New siteplan
- RANCAMAYA Rancamaya Kingsville (Salvador) Launched

2016
- RANCAMAYA - HARVEST CITY - ROYAL TAJUR Land Aquisition

2015
- FESTIVAL ORIENTAL @ Harvest City Launched

2014
- HIGHSCOPE RANCAMAYA Launched
- ROYAL TAJUR 2nd Launched
- R HOTEL Soft Launched

2013
- R HOTEL Topping off Ceremony

2012
- ROYAL TAJUR Launched
- R HOTEL Groundbreaking Ceremony

2008
- HIGHSCOPE RANCAMAYA was Launched
- HARVEST CITY Launched

2004
- MAHOGANY RESIDENCE was Launched

1995
- RANCAMAYA GOLF & COUNTRY CLUB was Launched

1993
- RANCAMAYA was Launched

1989
- SMDM was establish



PROFIL PERUSAHAAN
Company Profile

Riwayat Singkat Perusahaan

Kegiatan usaha Perusahaan menurut Anggaran Dasar Pasal 3 adalah menjalankan usaha dibidang Jasa Akomodasi (Cottage), Jasa Rekreasi (Lapangan Golf), serta Pembangunan dan Pengelolaan Perumahan.

Nama Perumahan Perusahaan adalah Rancamaya Golf Estate merupakan Green Living dilengkapi dengan lapangan golf 18 hole khusus private member yang terbaik saat ini, country club, Sekolah Highscope Rancamaya, ATM, area komersil, fasilitas sosial dan rekreasi lainnya. Dan pengelolaan lingkungan, keamanan, landscape dan utilitas kepada para penghuninya berada dibawah divisi Estat Manajemen.

Perusahaan tetap berfokus kepada tujuan utamanya dalam mengembangkan proyek-proyek perumahan dan perhotelan pada

Brief History of The Company

Business activities of the Company in accordance with Articles 3 of the Articles of Association is running a business in Accommodation Services (Cottage), Recreation Services (Golf Course), and Housing Estate Development and Management.

The name of the company's housing estate is Rancamaya Golf Estate, using Green Living concepts, is equipped with the current best 18-hole members only golf course, country clubs, Highscope School Rancamaya, Automated Teller Machine, commercial areas, social and other recreational facilities. Also environmental management, security, landscaping and utilities to its residents under Estate Management division.

The company remains focused on its main goal in developing housing projects and hospitality at strategic places through the

tempat-tempat yang strategis melalui Entitas Anak yaitu Proyek Mahogany Residence di Cibubur, Proyek Harvest City di Cileungsi, Proyek Royal Tajur di Bogor, Hotel di Rancamaya – Bogor; agar memberikan kontribusi yang terbaik untuk stakeholders.

Project Subsidiaries such as Mahogany Residence in Cibubur, Harvest City Project in Cileungsi, Royal Tajur Project in Bogor, Hotel in Rancamaya - Bogor, in order to best contribute to stakeholders.

Perusahaan melakukan IPO pada tahun 1995, dimana sampai saat ini saham yang telah dikeluarkan sebanyak 4.772.138.237 saham.

Company conducted an IPO in 1995, which until now total shares issued 4,772,138,237.

Seluruh saham Peusahaan sejumlah 4.772.138.237 saham telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia, dengan kronologis pencatatan saham dan perubahan jumlah saham sebagai berikut:

All of the Company's shares amounting to 4,772,138,237 shares, had been recorded at the Indonesian Stock Exchange, with the chronology of share recording and share amount changes as follows:

1. Jumlah saham pendiri Perusahaan sebelum penawaran umum saham kepada masyarakat berjumlah 523.216.592 saham dengan nilai nominal Rp500 per saham.

1. Total of Company founders' shares before public offering amounted to 523,216,592 shares with a nominal value of Rp500 per share.

2. Pada tanggal 18 September 1995, Perusahaan telah memperoleh Surat Pemberitahuan Efektif atas Pernyataan Pendaftaran Emisi Saham dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal (Bapepam) No.S-1190/PM/1995 untuk melaksanakan penawaran umum saham kepada masyarakat sebanyak 80.000.000 saham dengan nilai nominal Rp500 per saham, dengan harga penawaran sebesar Rp850 per saham. Perusahaan telah mencatatkan seluruh sahamnya pada Bursa Efek Jakarta dan Surabaya pada tanggal 12 Oktober 1995.

2. On September 18, 1995, the Company had obtained Effective Notification of Share Emission Registration Statement from the Head of Capital Market Supervisory Agency (Bapepam) Number S-1190/PM/1995 to conduct public offering in an amount of 80,000,000 shares with nominal value of Rp500 per share and offering price of Rp850 per share. The Company had recorded all of its shares at the Indonesian Stock Exchange and the Surabaya Stock Exchange on October, 12, 1995.

3. Pada tanggal 29 Nopember 1996, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Bapepam dengan suratnya No. S-1947/PM/1996 untuk melakukan Penawaran Umum Terbatas Dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu, jumlah yang terealisasi sebanyak 451.925.000 saham dengan harga penawaran sebesar nilai nominal Rp500 per saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Jakarta dan Surabaya pada tanggal 19 Desember 1996.

3. On November 29, 1996, the Company obtained an effective statement from the Head of Capital Market Supervisory Agency (Bapepam) through a letter Number S-1947/PM/1996 which allowed the Company to conduct Limited Public Offering with Rights Issue. Realized amount was as much as 451,925,000 shares with offering price equal to the nominal value of Rp500 per share. The shares were recorded at the Jakarta Stock Exchange and the Surabaya Stock Exchange on December, 19, 1996.

4. Sebagai tindak lanjut dari restrukturisasi hutang-hutang Perusahaan pada tahun 2005 yang diakibatkan terjadinya krisis ekonomi dunia yang berkepanjangan, dimulai tahun

4. As a follow up of the Company's debt restructuring in 2005 which caused by the prolonged world economic crisis, started in 1997, especially in Asia, Company has convert

1997, khususnya di Asia, Perusahaan telah melakukan konversi Hutang menjadi modal sebanyak 3.716.996.645 saham.

their debt into capital as much as 3,716,996,645 shares

5. Pada tanggal 30 Nopember 2007, Bursa Efek Surabaya bergabung ke Bursa Efek Jakarta dan selanjutnya Bursa Efek Jakarta berganti nama menjadi Bursa Efek Indonesia yang mulai menjalankan fungsi Bursa Efek pada tanggal 1 Desember 2007. Selanjutnya dengan hal tersebut, saham Perusahaan tercatat di Bursa Efek Indonesia sejak tanggal 1 Desember 2007.

5. On November, 30, 2007, the Surabaya Stock Exchange joined the Jakarta Stock Exchange and later the name of Jakarta Stock Exchange was changed to the Indonesian Stock Exchange, which began running its Stock Exchange function on December, 1, 2007. Due to this, the Company's shares began to be recorded at the Indonesian Stock Exchange since December, 1, 2007.

6. Pada tanggal 28 Desember 2011, akta Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perusahaan tanggal 27 Oktober 2011 telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-64305.A.H.01.02.Tahun 2011 atas pelaksanaan kuasi reorganisasi Perusahaan dan entitas anak dengan penurunan nilai nominal saham Perusahaan dari Rp500 per saham menjadi Rp318 per saham.

6. On December 28, 2011, Deed of the General Meeting of Stockholders of the Company Extraordinary dated October 27, 2011 was approved by Decree of the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. AHU-64305.A.H.01.02.Tahun 2011 on the implementation of quasi-reorganization of the Company and subsidiaries, with decrease in par value of the Company's stock from Rp500 per share to Rp318 per share.

7. Pada tanggal 12 September 2013, akta Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perusahaan tanggal 28 Juni 2013 telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-47984.AH.01.02.Tahun 2013 dimana merubah pasal 4 ayat 1 Anggaran Dasar Perusahaan yaitu meningkatkan modal dasar dari 4.700.000.000 saham dengan nilai nominal Rp318 per saham menjadi 6.000.000.000 saham dengan nilai nominal Rp318 per saham.

7. On September 12, 2013, deed of General Meeting Extraordinary Shareholders of the Company on June 28, 2013 has been approved by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in his Decree No. AHU-47984.AH.01.02.Tahun 2013 which amend Article 4, paragraph 1 of the Articles of Association of the Company which is to increase the authorized capital of 4,700,000,000 shares with a par value of Rp318 per share to 6,000,000,000 shares with a nominal value of Rp318 per share.



8. Pada tanggal 14 Oktober 2014, telah dilakukan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Top Global Limited ("TGL") di Singapura pada tanggal 14 Oktober 2014 yang menyetujui pengambilalihan 71,52% saham dalam Perusahaan milik Asia Capital Holding Limited, PT Surya Pembangunan Utama, PT Niaganusa Indomakmur, dan Alera Financial Corp. oleh TGL. Transaksi ini bukan merupakan transaksi pengambilalihan perusahaan terbuka sebagaimana diatur dalam Peraturan Bapepam-LK No. Kep-264/BL/2011 tanggal 31 Mei 2011, mengingat transaksi tidak menyebabkan perubahan pengendalian dalam Perusahaan , karena pemegang saham pengendali Perusahaan secara tidak langsung sebelum maupun sesudah transaksi tersebut sama.

8. On October 14, 2014, an Extraordinary General Meeting was held by Shareholders Top Global Limited ("TGL") in Singapore, which approved the acquisition of 71.52% of the shares in the Company owned by Asian Capital Holdings Limited, PT Surya Pembangunan Utama, PT Niaganusa Indomakmur, and Alera Financial Corp. by TGL. This transaction is not a public company takeover transaction as stipulated in Bapepam-LK No. Kep-264 / BL / 2011 dated May 31, 2011, considering the transaction does not lead to a change of control of the Company, as the direct controlling shareholder of the Company before and after the transaction is the same person.

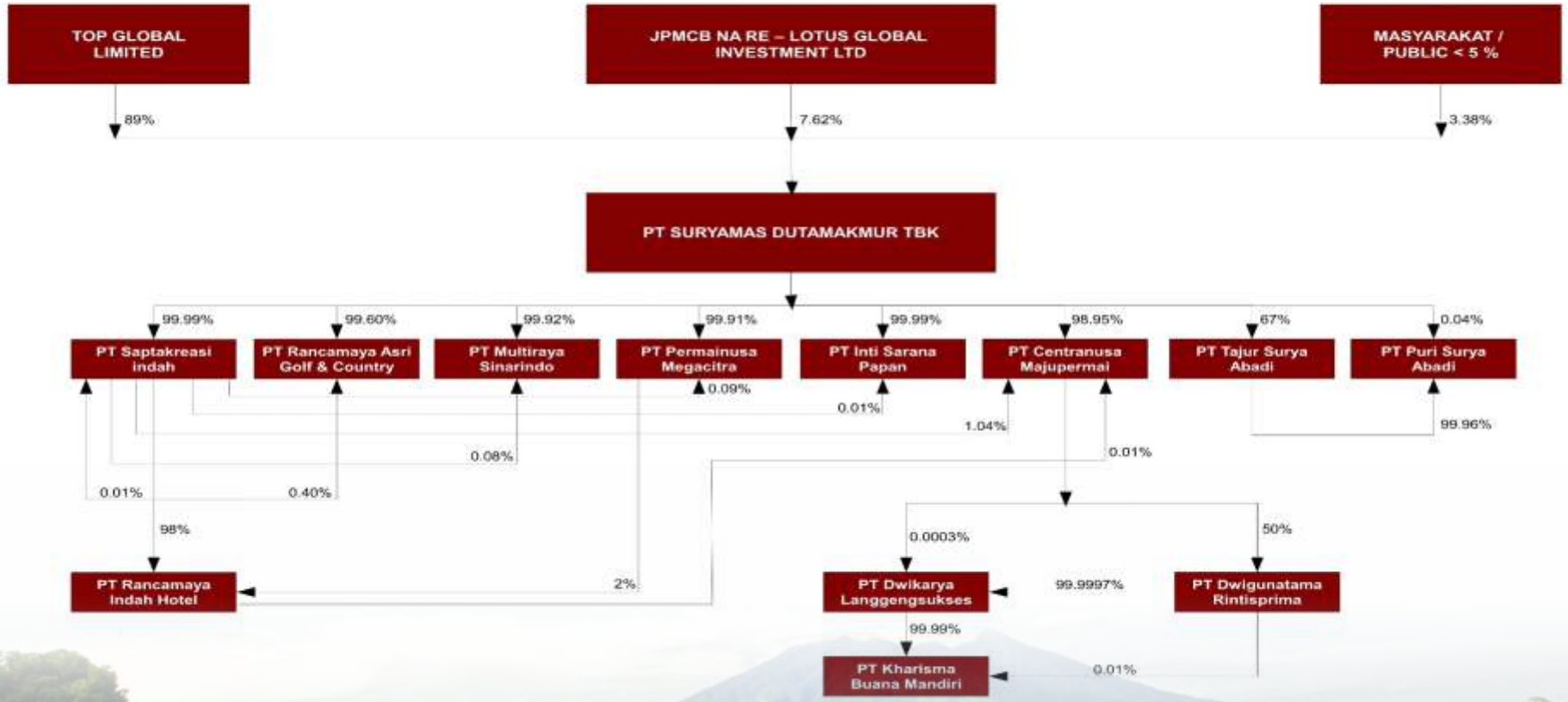
9. Pada tanggal 23 Maret 2017, TGL melakukan perjanjian dengan dua pemegang saham PT Suryamas Dutamakmur Tbk untuk melakukan transaksi pengambilalihan saham 1,44% yang selesai sepenuhnya pada 16 Mei 2017. Transaksi ini bukan merupakan transaksi pengambilalihan perusahaan terbuka sebagaimana diatur dalam Peraturan Bapepam-LK No. Kep-264/BL/2011 tanggal 31 Mei 2011, mengingat transaksi tidak menyebabkan perubahan pengendalian dalam Perusahaan , karena pemegang saham pengendali Perusahaan secara tidak langsung sebelum maupun sesudah transaksi tersebut sama.

9. On 23 March 2017, the Company entered into an agreement with two shareholders of PT Suryamas Dutamakmur Tbk to make a transaction of 1.44% share takeover which was fully completed in 16 May 2017. This transaction is not a public company takeover transaction as stipulated in Bapepam-LK No. Kep-264/BL/ 2011 dated May 31, 2011, considering the transaction does not lead to a change of control of the Company, as the direct controlling shareholder of the Company before and after the transaction is the same person.

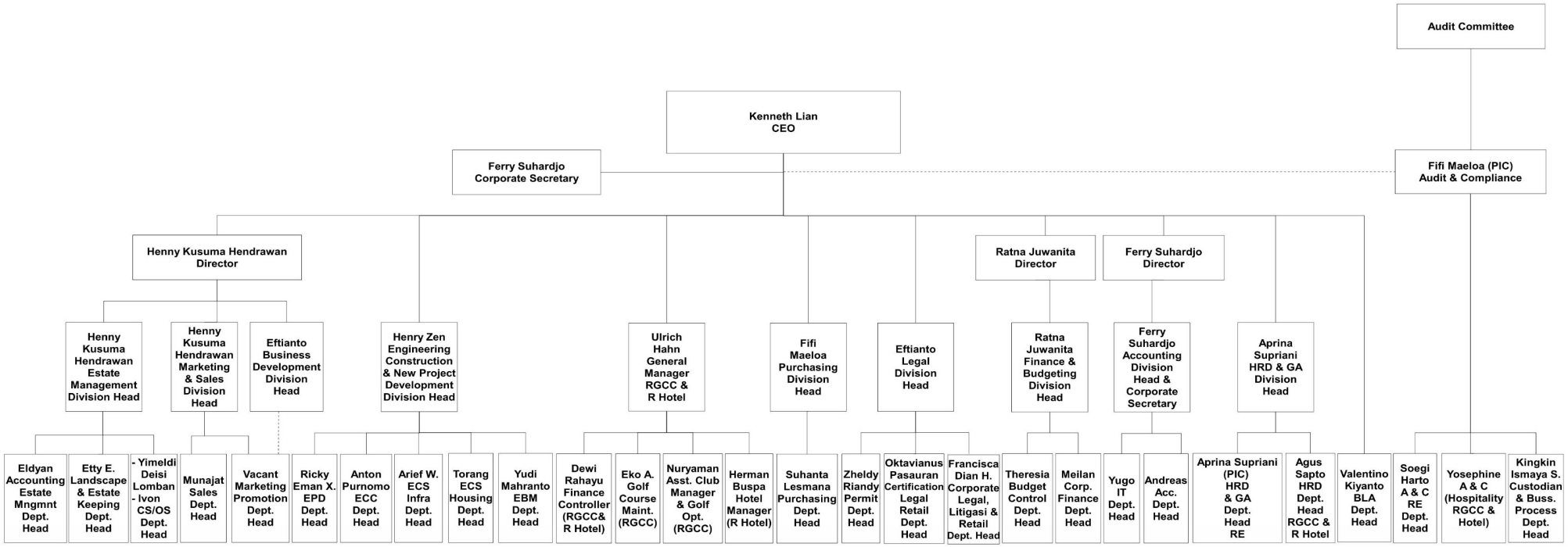
10. Pada tanggal 18 Agustus 2021, TGL melakukan perjanjian dengan salah satu pemegang saham PT Suryamas Dutamakmur Tbk untuk melakukan transaksi pengambilalihan saham 16,04% yang selesai sepenuhnya pada 18 Agustus 2021. Transaksi ini bukan merupakan transaksi pengambilalihan perusahaan terbuka sebagaimana diatur dalam Peraturan Bapepam-LK No. Kep-264/BL/2011 tanggal 31 Mei 2011, mengingat transaksi tidak menyebabkan perubahan pengendalian dalam Perusahaan, karena pemegang saham pengendali Perusahaan secara tidak langsung sebelum maupun sesudah transaksi tersebut sama.

10. On August 18, 2021, the Company entered into an agreement with one of shareholders of PT Suryamas Dutamakmur Tbk to make a transaction of 16.04% share takeover which was fully completed in August 18, 2021. This transaction is not a public company takeover transaction as stipulated in Bapepam-LK No. Kep-264 / BL / 2011 dated May 31, 2011, considering the transaction does not lead to a change of control of the Company, as the direct controlling shareholder of the Company before and after the transaction is the same person.

Group Structure



Structure Organization : PT. Suryamas Dutamakmur Tbk.
Tahun 2022







PROFIL DEWAN KOMISARIS
Board Of Commissioners Profile

Dari Kiri ke Kanan *From Left To Right*

WING INDRASMORO - DR. RAMELAN, SH., MH.



DR. Ramelan, SH. MH

Presiden Komisaris & Komisaris Independen

Commissioner President & Independent Commisioner

DR. Ramelan, SH. MH telah menjabat sebagai Dewan Komisaris Perseroan sejak tahun 2008 dan diangkat menjadi Presiden Komisaris merangkap Komisaris Independen pada tahun 2021. Beliau juga mengajar mata kuliah Hukum di Fakultas Hukum Universitas Trisakti sejak tahun 2005 sampai 2017. Selama karirnya beliau pernah menjabat di berbagai posisi antara lain :

- Kepala Kejaksaan Negeri di Curup (Bengkulu) dari tahun 1988 sampai tahun 1990
- Kepala Kejaksaan Negeri di Sidoarjo dari tahun 1990 sampai tahun 1991
- Asisten Tindak Pidana Khusus di Kejaksaan Tinggi Irian Jaya dari tahun 1991 sampai tahun 1993
- Kepala Kejaksaan Negeri Bogor dari tahun 1993 sampai tahun 1994
- Asisten Intelejen Kejaksaan Tinggi Daerah Khusus Ibukota Jakarta pada tahun 1994
- Staf Khusus Jaksa Agung dari tahun 1994 sampai tahun 1996
- Kepala Biro Hukum dan Hubungan Masyarakat Kejaksaan Agung Republik Indonesia dari tahun 1996 sampai 1997
- Kepala Kejaksaan Tinggi Riau antara tahun 1997 sampai tahun 1998
- Direktur Tindak Pidana Korupsi pada Jaksa Agung Muda Tindak Pidana Khusus Kejaksaan Agung Republik Indonesia tahun 1998
- Jaksa Agung Muda Tindak Pidana Umum dari tahun 1998 sampai tahun 1999
- Jaksa Agung Muda Tindak Pidana Khusus dari tahun 1999 sampai tahun 2000
- Staf Ahli Jaksa Agung Republik Indonesia dari tahun 2000 sampai tahun 2005
- Tenaga Ahli pada Pusat Pelaporan Analisis Transaksi Keuangan (PPATK) dari tahun 2005 sampai tahun 2009
- Tim Pakar Hukum Kementrian Pertahanan RI pada tahun 2006 sampai tahun 2014
- Komisaris PT. A.S.D.P Ferry (Persero) dari tahun 2012 sampai tahun 2015
- Komisaris Utama PT Rajawali Nusantara Indonesia dari tahun 2016 sampai sekarang

Beliau lulus Sarjana Hukum dari Universitas Airlangga pada tahun 1970, lulus Magister ilmu Hukum Universitas Padjajaran pada tahun 2002 dan pada tahun 2009 lulus program Doktor Ilmu Hukum Universitas Padjajaran

DR. Ramelan, SH. MH has served as the Company's Board of Commissioners since 2008 and was appointed as President Commissioner and Independent Commissioner in 2021. He also taught Law courses at the Faculty of Law, Trisakti University from 2005 to 2017. During his career he has served in various positions including:

- *Head of the District Attorney Office in Curup (Bengkulu) from 1988 to 1990*
- *Head of the District Attorney Office in Sidoarjo from 1990 to 1991*
- *Assistant of the Deputy Attorney General Special Crime Irian Jaya from 1991 to 1993*
- *Head of the District Attorney Office in Bogor from 1993 to 1994*
- *Intelligent Assistant in the Attorney General Office in the Special District of Jakarta in 1994*
- *Special Staff of the Attorney General from 1994 to 1996*
- *Head of the Law and People's Relation Bureau in the Attorney General Office of Indonesia from 1996 to 1997*
- *Head of the High District Attorney Office in Riau from 1997 to 1998*
- *Director of Corruption Crime in the Deputy Attorney General Special Crime of Republic of Indonesia in 1998*
- *Junior Attorney General Crime Department from 1998 to 1999*
- *Junior Attorney General Special Crime Department from 1999 to 2000*
- *Expert Staff of Attorney General in General Office of Republic of Indonesia from 2000 to 2005*
- *Expert on Financial Transaction Analysis and Reporting Center (PPATK) from 2005 until 2009*
- *Legal Team in Ministry of Defence of the Republic of Indonesia from 2006 until 2014*
- *Commisioner PT. A.S.D.P Ferry ("Persero") from 2012 tp 2015*
- *Presiden Commisioner PT Rajawali Nusantara Indonesia from 2016 until now*

He graduated with a Bachelor of Laws from the University of Airlangga in 1970, received his Master of Law from Padjajaran University in 2002 and received his Doctor of Law from Padjadjaran University in 2009



Wing Indrasmoro

Komisaris
Commissioner

Wing Indrasmoro menjabat sebagai Komisaris dari Suryamas sejak Juni 2014. Sebelumnya beliau menjabat sebagai Direktur Suryamas dari tahun 2003 hingga Juni 2014. Saat ini beliau juga sebagai CEO dalam bisnis Pengelolaan Migas pada PT Surya Energi Pertiwi dan PT Surya Migas Energi. Sebelum bergabung dengan Suryamas, beliau pernah bekerja di PT Telkom Indonesia. Pada kurun waktu tahun 1995 sampai dengan tahun 2003, beliau pernah menjabat CEO dari PT Insani Bina Perkasa, yang bergerak dibidang Pengelolaan Migas, Pertambangan batu bara, Perdagangan dan Konstruksi, serta menjabat Komisaris di PT Insani Mitrasani Gelam. Beliau lulus dengan gelar di bidang Teknik Elektro dari Universitas Trisakti.

Wing Indrasmoro has been appointed a commissioner of Suryamas since June 2014. Previously, he served as Director of Suryamas since 2003 until June 2014. He is currently also the CEO in Oil and Gas business of PT Surya Energi Pertiwi and PT Surya Migas Energi. Prior to joining Suryamas, he was worked in PT Telkom Indonesia. In the period of 1995 until 2003, he was appointed as CEO of PT Insani Bina Perkasa, which is engaged in Oil and Gas, Coal Mining, Trade, and Construction, also served as Commissioner in PT Insani Mitrasani Gelam. He graduated with a degree in Electrical Engineering from the Trisakti University.



PROFIL DEWAN DIREKSI
Board Of Directors Profile

Dari Kiri ke Kanan *From Left To Right*

FERRY SUHARDJO - RATNA JUWANITA HALIMAN
HENNY KUSUMA HENDRAWAN - KENNETH LIAN



Kenneth Lian

Presiden Direktur
President Director

Kenneth Lian adalah pendiri Suryamas Group dan menjabat sebagai Presiden Direktur sejak beliau mendirikan Suryamas Group di tahun 1990. Saat ini beliau juga menjabat sebagai Direktur Utama di PT Niaganusa Indomakmur, PT Suryapembangunan Utama dan seluruh anak perusahaan Suryamas (kecuali di Proyek Harvest City, di mana beliau adalah Presiden Komisaris). Beliau memiliki pengalaman yang luas di bidang manajemen properti dan pengembangan, dan berperan dalam perkembangan Suryamas seperti Rancamaya Golf Estate, Rancamaya Golf & Country Club, Mahogany Residence, Harvest City, Royal Tajur dan R Hotel di Rancamaya. Sebelum mendirikan Suryamas, beliau menjalankan bisnis trading. Beliau lulus dari Institute Technology of Taiwan pada tahun 1980.

Kenneth Lian is the founder of Suryamas Group and has been appointed as President Director since he founded the Suryamas Group in 1990. He also appointed as a President Director at PT Niaganusa Indomakmur, PT Suryapembangunan Utama and all of Suryamas' subsidiaries (except at Harvest City Project, where he is the President Commissioner). He has extensive experience in property management and development and is instrumental in Suryamas' flagship developments such as Rancamaya Golf Estate, Rancamaya Golf & Country Club, Mahogany Residence, Harvest City, Royal Tajur and R Hotel at Rancamaya. Prior to the founding of Suryamas Group, he was running his own trading business in the region. He graduated from the Institute Technology of Taiwan in 1980.



Ferry Suhardjo, SE, MM, BKP menjabat sebagai direktur Perseroan yang membawahi Divisi Akuntansi, Pajak & IT sejak Mei 2017. Beliau merupakan angggota dewan direksi termuda sepanjang sejarah Perseroan berdiri. Beliau aktif mengajar mata kuliah Pemeriksaan Akuntansi, Etika Profesi Akuntan dan Perpajakan di Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi (STIE) Trisakti sejak tahun 2004, juga sebagai dosen pembimbing dan penasehat akademik serta menjadi pembicara di beberapa seminar. Selama kariernya, beliau pernah menjabat di berbagai posisi antara lain:

- EKsternal Auditor di Kantor Akuntan Publik Hans, Tuanakotta & Mustofa (Deloitte Touche Tohmatsu) dari tahun 2000 sampai tahun 2002.
- Manager Akuntansi & Keuangan di PT Bina Mentari Tunggal dari tahun 2002 sampai tahun 2003.
- Manager Keuangan & Budgeting di PT Hasana Damai Putra (Perumahan Kota Harapan Indah) dari tahun 2003 sampai tahun 2005.
- Manager Akuntansi & Keuangan, Penasihat Eksekutif & Pengawas Keuangan di Mayapada Grup (PT Duta Regency Karunia (Apartemen Ambassade), PT Javabica Aneka Resources dan PT Sejahteraraya Anugrahjaya (Mayapada Hospital) dari tahun 2005 sampai tahun 2010.
- General Manager Keuangan; Direktur & Owner Representative di PT Kemuliaan Megah Perkasa (The Kuningan Place) dan PT Indobali Propertindo (Hotel di Bali) dari tahun 2010 sampai tahun 2012.
- Pengawas Keuangan di PT Ciputra Adigraha (Ciputra World 1 Jakarta) dari tahun 2012 sampai tahun 2014.
- General Manager Akuntansi, Keuangan dan Pajak di Agung Sedayu Grup dari tahun 2014 sampai tahun 2015.
- Dosen di Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi (STIE) Trisakti sejak tahun 2004 sampai sekarang.

Beliau lulus Sarjana Ekonomi jurusan Akuntansi dari Universitas Tarumanagara pada tahun 2000, lulus Magister Managemen konsentrasi Keuangan dari Universitas Tarumanagara pada tahun 2005 dan lulus Ujian Sertifikasi Konsultan Pajak pada tahun 2013.

Ferry Suhardjo, SE, MM, BKP has served as Director in charge for Accounting, Tax, and IT division since May 2017. He is the youngest member of the board of directors in the history of the Company. He has been actively teaching courses of Accounting Audit, Professional Ethics for Accountants and Taxation at Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi (STIE) Trisakti since 2004, also as a supervisor and academic advisor as well as a speaker at several seminars. Throughout his career, he served in various positions, including:

- *External Auditor at Public Accounting Firm Hans, Tuanakotta & Mustofa (Deloitte Touche Tohmatsu) from 2000 to 2002.*
- *Accounting & Finance Manager at PT Bina Mentari Tunggal from 2002 to 2003.*
- *Finance & Budgeting Manager at PT Hasana Damai Putra (Perumahan Kota Harapan Indah) from 2003 to 2005.*
- *Accounting & Finance Manager, Executive Advisor & Comptroller at Mayapada Group (PT Duta Regency Karunia (Apartemen Ambassade), PT Javabica Aneka Resources and PT Sejahteraraya Anugrahjaya (Mayapada Hospital) from 2005 to 2010.*
- *Finance General Manager; Director & Owner Representative at PT Kemuliaan Megah Perkasa (The Kuningan Place) and PT Indobali Propertindo (Hotels in Bali) from 2010 to 2012.*
- *Finance Controller at PT Ciputra Adigraha (Ciputra World 1 Jakarta) from 2012 to 2014.*
- *Accounting, Finance and Tax General Manager at Agung Sedayu Group from 2014 to 2015.*
- *Lecturer at Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi (STIE) Trisakti from 2004 to present.*

He is a Bachelor of Economics in Accounting from Universitas Tarumanagara in 2000, a Master's degree in Management with a focus on Finance from Universitas Tarumanagara in 2005 and passed the Tax Consultant Certification Exam in 2013.



Ratna Juwanita Haliman

Direktur
Director

Ratna Juwanita Haliman bergabung di Suryamas sejak tahun 1993 dan menjabat sebagai Kepala Divisi Keuangan. Beliau menjabat sebagai Direktur sejak Mei 2017. Beliau merupakan Sarjana Ekonomi dari Universitas Atmajaya pada tahun 1980 untuk bidang Managemen dan tahun 1983 untuk bidang Akuntansi.

Selama kariernya, beliau pernah menjabat di berbagai posisi antara lain:

- Auditor eksternal di Kantor Akuntan Publik SGV - Utomo (Arthur Anderson) dari tahun 1980 sampai 1983
- Chief Accountant di PT Kurnia Harapan Baru (Mirabella Cosmetic) dari tahun 1983 sampai 1987
- Chief Accountant & Tax di Sinarmas Group dari tahun 1987 sampai 1989
- Manajer Akuntansi & Keuangan Divisi Real Estate di Jan Darmadi Group dari tahun 1989 sampai 1992

Ratna Juwanita Haliman has joined Suryamas since 1993 and served as Corporate Finance Division Head. She appointed as Suryamas Director on May 2017. She is Bachelor of Economics from Atmajaya University in 1980 for Management and in 1983 for Accounting.

Throughout her career, she served in various positions, including:

- *External auditor in SGV - Utomo (Arthur Anderson) Public Accounting Firm from 1980 to 1983*
- *Chief Accountant in PT Kurnia Harapan Baru (Mirabella Cosmetic) from 1983 to 1987*
- *Chief Accountant & Tax in Sinarmas Group from 1987 to 1989*
- *Finance & Accounting Manager Real Estate Division Jan Darmadi Group from 1989 to 1992*



Henny Kusuma Hendrawan

Direktur
Director

Henny Kusuma Hendrawan menjabat Direktur Perseroan sejak tahun 2003. Beliau adalah direktur yang bertanggung jawab atas pemasaran dan penjualan, dan beliau juga mengawasi bidang pengembangan bisnis dan manajemen estate untuk Suryamas. Sebelum bergabung dengan Suryamas pada tahun 2003, beliau bekerja dengan Astra Credit Companies dan PT Bapindo Loka Sentra Leasing di Jakarta, Indonesia dari 1984 sampai 1986. Antara 1987 dan 1993, beliau juga bekerja di Tokai Bank of California, USA Dalton, Sumitomo Corporation dan The May Company di Los Angeles, Amerika Serikat, dan berbagai jabatan manajerial di Kaestindo Group. Beliau lulus dengan gelar di bidang Administrasi dan Manajemen Sekretaris dari Akademi Sekretaris Tarakanita pada tahun 1984, dan mempelajari Pemasaran dan Bisnis di West Los Angeles College dari 1988 sampai 1990.

Henny Kusuma Hendrawan has been appointed as Company's Director since 2003. She is the director in charge of marketing and sales, and she also oversees the areas of business development and estate management for Suryamas. Prior to joining Suryamas in 2003, she worked with Astra Credit Companies and PT Bapindo Loka Sentra Leasing in Jakarta, Indonesia from 1984 to 1986. Between 1987 and 1993, she also worked at Tokai Bank of California, USA Dalton, Sumitomo Corporation and The May Company in Los Angeles, United States of America, and held various managerial positions in the Kaestindo Group. She graduated with a degree in Administration and Secretarial Management from the Tarakanita Secretarial Academy in 1984, and studied Marketing and Business at the West Los Angeles College from 1988 to 1990.



PROFIL KOMITE AUDIT
Audit Committee Profile

Dari Kiri ke Kanan *From Left To Right*

SOEGI HARTO - DR. RAMELAN, SH., MM. - AMIN ANWAR

DR. Ramelan, SH. MH telah menjabat Komisaris Independen Suryamas sejak tahun 2008. Beliau juga mengajar mata kuliah Hukum di Fakultas Hukum Universitas Trisakti sejak tahun 2005 sampai sekarang. Selama karirnya beliau pernah menjabat di berbagai posisi antara lain :

- Kepala Kejaksaan Negeri di Curup (Bengkulu) dari tahun 1988 sampai tahun 1990
- Kepala Kejaksaan Negeri di Sidoarjo dari tahun 1990 sampai tahun 1991
- Asisten Tindak Pidana Khusus di Kejaksaan Tinggi Irian Jaya dari tahun 1991 sampai tahun 1993
- Kepala Kejaksaan Negeri Bogor dari tahun 1993 sampai tahun 1994
- Asisten Intelejen Kejaksaan Tinggi Daerah Khusus Ibukota Jakarta pada tahun 1994
- Staf Khusus Jaksa Agung dari tahun 1994 sampai tahun 1996
- Kepala Biro Hukum dan Hubungan Masyarakat Kejaksaan Agung Republik Indonesia dari tahun 1996 sampai 1997
- Kepala Kejaksaan Tinggi Riau antara tahun 1997 sampai tahun 1998
- Direktur Tindak Pidana Korupsi pada Jaksa Agung Muda Tindak Pidana Khusus Kejaksaan Agung Republik Indonesia tahun 1998
- Jaksa Agung Muda Tindak Pidana Umum dari tahun 1998 sampai tahun 1999
- Jaksa Agung Muda Tindak Pidana Khusus dari tahun 1999 sampai tahun 2000
- Staf Ahli Jaksa Agung Republik Indonesia dari tahun 2000 sampai tahun 2005
- Tenaga Ahli pada Pusat Pelaporan Analisis Transaksi Keuangan (PPATK) dari tahun 2005 sampai tahun 2009
- Tim Pakar Hukum Kementrian Pertahanan RI pada tahun 2006 sampai tahun 2014
- Komisaris PT. A.S.D.P Ferry (Persero) dari tahun 2012 sampai tahun 2015
- Komisaris Utama PT Rajawali Nusantara Indonesia dari tahun 2016 sampai sekarang

Beliau lulus Sarjana Hukum dari Universitas Airlangga pada tahun 1970, lulus Magister ilmu Hukum Universitas Padjajaran pada tahun 2002 dan pada tahun 2009 lulus program Doktor Ilmu Hukum Universitas Padjajaran



DR. Ramelan, SH. MH

Anggota Komite Audit
Audit Committee Profile

DR. Ramelan, SH. MH has been appointed the Independent Commissioner of Suryamas since 2008. He has been lecturing law in the Trisakti University since 2005 until now. He has held various positions during his career such as:

- *Head of the District Attorney Office in Curup (Bengkulu) from 1988 to 1990*
- *Head of the District Attorney Office in Sidoarjo from 1990 to 1991*
- *Assistant of the Deputy Attorney General Special Crime Irian Jaya from 1991 to 1993*
- *Head of the District Attorney Office in Bogor from 1993 to 1994*
- *Intelligent Assistant in the Attorney General Office in the Special District of Jakarta in 1994*
- *Special Staff of the Attorney General from 1994 to 1996*
- *Head of the Law and People's Relation Bureau in the Attorney General Office of Indonesia from 1996 to 1997*
- *Head of the High District Attorney Office in Riau from 1997 to 1998*
- *Director of Corruption Crime in the Deputy Attorney General Special Crime of Republic of Indonesia in 1998*
- *Junior Attorney General Crime Department from 1998 to 1999*
- *Junior Attorney General Special Crime Department from 1999 to 2000*
- *Expert Staff of Attorney General in General Office of Republic of Indonesia from 2000 to 2005*
- *Expert on Financial Transaction Analysis and Reporting Center (PPATK) from 2005 until 2009*
- *Legal Team in Ministry of Defence of the Republic of Indonesia from 2006 until 2014*
- *Commisioner PT. A.S.D.P Ferry ("Persero") from 2012 tp 2015*
- *Presiden Commisioner PT Rajawali Nusantara Indonesia from 2016 until now*

He graduated with a Bachelor of Laws from the University of Airlangga in 1970, received his Master of Law from Padjajaran University in 2002 and received his Doctor of Law from Padjadjaran University in 2009

Amin Anwar adalah Warga Negara Indonesia, Sarjana Sastra dan Bahasa Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Syarief Hidayatullah tahun 1989, Magister Manajemen STIE Widya Jayakarta tahun 2000. Sebelumnya aktif mengikuti beberapa organisasi. Karir beliau dimulai sebagai dosen, jurnalis dan beberapa perusahaan, dan menjabat sebagai Direktur PT Gema Laksanajaya sejak tahun 2005. Beliau menjabat sebagai anggota komite audit Perusahaan mulai tahun 2006.

Amin Anwar is an Indonesian citizen, graduated as Bachelor of Literature and Linguistic from the Syarief Hidayatullah State Institute for Islamic Studies in 1989, and as Master of Management from Widya Jayakarta College of Economics in 2000. He was active in several organizations. He started his career as a lecturer, journalist and also worked in a number of companies. He has been serving as a Director at PT Gema Laksanajaya since 2005. He now has been a member of the Company's Audit Committee since 2006.



Amin Anwar

Anggota Komite Audit
Member Of Audit Committee

Soegi Harto menjabat sebagai anggota komite audit Perusahaan mulai dari Desember 2020.

Beliau merupakan Sarjana Ekonomi Universitas Tarumanegara lulus di tahun 1990. Karir beliau dimulai pada tahun 1990 sebagai Senior Auditor di Kantor Akuntan Publik Siddharta & Siddharta (In Associated with Cooper & Lybrand). Lalu pada tahun 1993, beliau menjabat sebagai Senior Internal Auditor di PT. Indocement Tunggal Prakarsa. Selanjutnya, di tahun 1994 beliau menjabat sebagai Internal Audit Manager di PT. Asuransi Sinar Mas, PT. Simas Lend Lease Life sampai 1997. Tahun 1997, beliau menjabat sebagai Finance & Accounting di PT. Asuransi Chiyoda Indonesia hingga tahun 2000. Beliau juga menjabat sebagai Corporate Internal Audit Manager di PT Suryamas Dutamakmur Tbk dari tahun 2000 hingga saat ini.

Soegi Harto has served as a member of the Company's audit committee starting from Desember 2020.

He is a Bachelor of Economics at Tarumanegara University graduated in 1990. His career began in 1990 as a Senior Auditor at the Public Accounting Firm Siddharta & Siddharta (In Associated with Cooper & Lybrand). Then in 1993, he served as Senior Internal Auditor at PT. Indocement Tunggal Prakarsa. Furthermore, in 1994 he served as Internal Audit Manager at PT. Sinar Mas Insurance, PT. Simas Lend Lease Life until 1997. In 1997, he served as Finance & Accounting at PT. Asuransi Chiyoda Indonesia until 2000. He also served as Corporate Internal Audit Manager at PT Suryamas Dutamakmur Tbk from 2000 to the present.



SOEGI HARTO

Anggota Komite Audit
Member Of Audit Committee



Ferry Suhardjo

Sekretaris Perseroan
Corporate Secretary

Ferry Suhardjo, SE, MM, BKP menjabat sebagai Sekretaris Perseroan sejak September 2016. Saat ini, beliau juga menjabat sebagai direktur Perseroan yang membawahi Divisi Akuntansi, Pajak & IT. Beliau juga aktif mengajar mata kuliah Pemeriksaan Akuntansi, Etika Profesi Akuntan dan Perpajakan di Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi (STIE) Trisakti sejak tahun 2004. Selama kariernya, beliau pernah menjabat di berbagai posisi antara lain:

- Eksternal Auditor di Kantor Akuntan Publik Hans, Tuanakotta & Mustofa (Deloitte Touche Tohmatsu) dari tahun 2000 sampai tahun 2002.
- Manager Akuntansi & Keuangan di PT Bina Mentari Tunggal dari tahun 2002 sampai tahun 2003.
- Manager Keuangan & Budgeting di PT Hasana Damai Putra (Perumahan Kota Harapan Indah) dari tahun 2003 sampai tahun 2005.
- Manager Akuntansi & Keuangan, Penasihat Eksekutif & Pengawas Keuangan di Mayapada Grup (PT Duta Regency Karunia (Apartemen Ambassade), PT Javabica Aneka Resources dan PT Sejahteraraya Anugrahjaya (Mayapada Hospital) dari tahun 2005 sampai tahun 2010.
- General Manager Keuangan; Direktur & Owner Representative di PT Kemuliaan Megah Perkasa (The Kuningan Place) dan PT Indobali Propertindo (Hotel di Bali) dari tahun 2010 sampai tahun 2012.
- Pengawas Keuangan di PT Ciputra Adigraha (Ciputra World 1 Jakarta) dari tahun 2012 sampai tahun 2014.
- General Manager Akuntansi, Keuangan dan Pajak di Agung Sedayu Grup dari tahun 2014 sampai tahun 2015.
- Dosen di Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi (STIE) Trisakti sejak tahun 2004 sampai sekarang.

Beliau lulus Sarjana Ekonomi jurusan Akuntansi dari Universitas Tarumanagara pada tahun 2000, lulus Magister Managemen konsentrasi Keuangan dari Universitas Tarumanagara pada tahun 2005 dan lulus Ujian Sertifikasi Konsultan Pajak pada tahun 2013.

Ferry Suhardjo, SE, MM, BKP has served as Corporate Secretary since September 2016. Currently, he also serves as Director in charge for Accounting, Tax, and IT division. He is also active in teaching courses of Accounting Audit, Professional Ethics for Accountants and Taxation at Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi (STIE) Trisakti since 2004. Throughout his career, he served in various positions, including:

- *External Auditor at Public Accounting Firm Hans, Tuanakotta & Mustofa (Deloitte Touche Tohmatsu) from 2000 to 2002.*
- *Accounting & Finance Manager at PT Bina Mentari Tunggal from 2002 to 2003.*
- *Finance & Budgeting Manager at PT Hasana Damai Putra (Perumahan Kota Harapan Indah) from 2003 to 2005.*
- *Accounting & Finance Manager, Executive Advisor & Comptroller at Mayapada Group (PT Duta Regency Karunia (Apartemen Ambassade), PT Javabica Aneka Resources and PT Sejahteraraya Anugrahjaya (Mayapada Hospital) from 2005 to 2010.*
- *Finance General Manager; Director & Owner Representative at PT Kemuliaan Megah Perkasa (The Kuningan Place) and PT Indobali Propertindo (Hotels in Bali) from 2010 to 2012.*
- *Finance Controller at PT Ciputra Adigraha (Ciputra World 1 Jakarta) from 2012 to 2014.*
- *Accounting, Finance and Tax General Manager at Agung Sedayu Group from 2014 to 2015.*
- *Lecturer at Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi (STIE) Trisakti from 2004 to present.*

He is a Bachelor of Economics in Accounting from Tarumanagara University in 2000, a Master's degree in Management with a focus on Finance from Tarumanagara University in 2005 and passed the Tax Consultant Certification Exam in 2013.

AKUNTAN PUBLIK / PUBLIC ACCOUNTANT

KAP Kosasih, Nurdiyaman, Mulyadi, Tjahjo & Rekan
Member of Crowe Horwath International
Cyber 2 Tower 20th Floor
Jl. H. R. Rasuna Said Blok X-5
Jakarta 12950
Telp : 021 - 25535699

AKTUARIA / ACTUARY

Kantor Konsultan Aktuaria Arya Bagiastra
Cervino Village, Ground Floor Unit D
Jl. KH Abdullah Syafi'ie, Tebet Barat
Jakarta Selatan
Telp : 021 - 80683010

BIRO ADMINISTRASI EFEK / BUREAU STOCK ADMINISTRATION

PT. Sinartama Gunita
Sinarmas Land Plaza, Menara I Lantai 9
Jl. MH Thamrin No. 51
Jakarta 10350
Telp : 021-3922332

NOTARIS / NOTARY

Sawitri Hadiprayitno
Jl. Pandu Raya No. 11 C,
Tegalgundil - Bogor
Telp : 0251 - 8312945
Faksimile : 0251 - 8376987

Maria Diana Linggawidjaja
Jl. Ir. H. Juanda No. 12, Bogor
Telp : 0251 - 8323697 / 0251 - 8324333
Faksimile : 0251 - 8357942

H. Samsuri S.H, M.Kn
Komp. Ruko Jl Letjend Ibrahim Adji
no 198 B, Bogor
Telp : 0251 - 8318047
Faksimile : 0251 - 8319419

TINJAUAN KEUANGAN
Financial Review

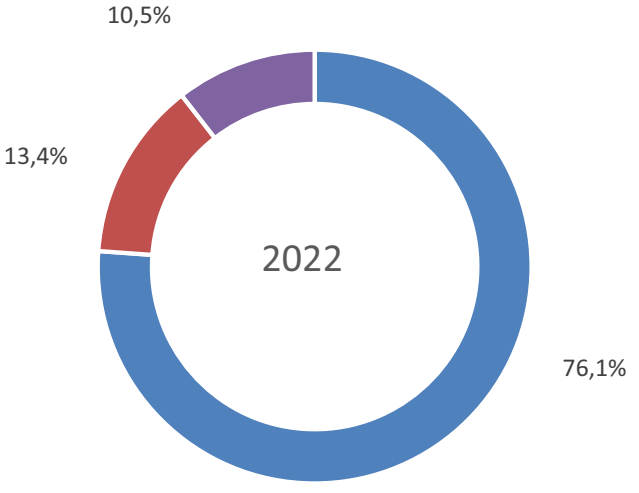
	Rp'000,000	Rp'000,000	Varians / Variance	
Laporan Laba / Rugi ***Profit / Loss Statement*** **Dalam Jutaan Rp** ***In Million Rp***	**2022**	**2021**	**Rp**	**%**
PENJUALAN BERSIH DAN PENDAPATAN USAHA ***NET SALES AND OPERATING REVENUES***	566.403	567.052	-650	-0,1%
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG USAHA ***COST OF SALES AND DIRECT COSTS***	-219.541	-255.791	36.250	-14,2%
LABA KOTOR ***GROSS PROFIT***	346.862	311.261	35.601	11,4%
Beban penjualan *Selling expenses*	-41.270	-48.837	7.567	-15,5%
Beban umum dan administrasi *General and administrative expenses*	-121.891	-131.401	9.510	-7,2%
Beban keuangan *Finance charges*	-4.461	-9.628	5.167	-53,7%
Beban pajak final *Final Tax Expenses*	-10.991	-10.953	-38	0,3%
Lain-lain - bersih *Others- net*	13.173	8.847	4.326	48,9%
LABA SEBELUM MANFAAT PENGHASILAN (BEBAN) PAJAK ***INCOME BEFORE INCOME TAX BENEFIT (EXPENSES)***	181.421	119.289	62.132	52,1%
MANFAAT (BEBAN) PAJAK PENGHASILAN ***INCOME TAX BENEFIT (EXPENSE)***				
Kini *Current*	-1.047	-1.027	-20	1,9%
Tangguhan *Deferred*	-577	-615	38	-6,2%
JUMLAH LABA BERSIH TAHUN BERJALAN ***NET INCOME FOR THE YEAR***	179.797	117.647	62.150	52,8%
Pendapatan komprehensif lain: ***Other comprehensive income:***				
Keuntungan (kerugian) aktuarial *Actuarial gain (loss)*	-9	13.864	-13.873	-100,1%
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN ***TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE CURRENT YEAR***	179.788	131.511	48.278	36,7%

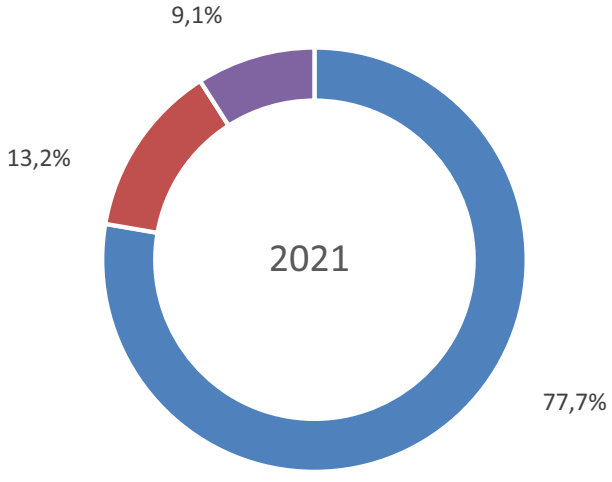
1. PENDAPATAN

Pendapatan usaha tahun 2022 menurun sebesar Rp650 juta menjadi Rp566,4 milyar, dibandingkan dengan tahun 2021 sebesar Rp567,1 milyar.

1. REVENUE

Total Revenue in 2022 decreased by IDR 650 million to IDR566.4 billion, compared to 2021 of IDR 567.1 billion.





- Penjualan Tanah dan Rumah Tinggal/Sale of land and houses
- Pendapatan operasi golf, country club, estat manajemen dan Pendapatan keanggotaan golf/Golf course, country club, estate management revenues and Golf membership fees
- Pendapatan hotel/Hotel revenues

- Penjualan Tanah dan Rumah Tinggal/Sale of land and houses
- Pendapatan operasi golf, country club, estat manajemen dan Pendapatan keanggotaan golf/Golf course, country club, estate management revenues and Golf membership fees
- Pendapatan hotel/Hotel revenues

Pengembangan Properti
Penjualan rumah dan tanah mengalami penurunan dari Rp440,6 milyar di 2021 menjadi Rp431,3 milyar di tahun 2022, memberikan kontribusi 76,1% dari total penjualan bersih Suryamas pada tahun 2022.

Property Development
Sales of houses and land decreased from IDR 440.6 billion in 2021 to IDR 431.3 billion in 2022, contributing 76.1% of Suryamas' total net sales in 2022.

Pendapatan operasi golf, country club, estat manajemen dan Pendapatan keanggotaan golf
Pendapatan operasi golf, country club, estat manajemen dan keanggotaan golf menghasilkan sebesar Rp75,6 milyar atau 13,4% dari total penjualan bersih di tahun 2022 dibandingkan 13,2% di tahun 2021 sebesar Rp75,1 milyar. Kenaikan ini terutama disebabkan oleh pelonggaran PPKM pandemi Covid-19 yang terjadi di tahun 2022.

Golf course, country club, estate management revenues and Golf membership fees
Revenue for golf, country club, estate management and golf membership contributed IDR 75.6 billion or 13.4% of total net sales in 2022 compared to 13.2% in 2021 of IDR 75.1 billion. This increase was mainly due to the easing of the Covid-19 pandemic PPKM which occurred in 2022.

Hotel
Pendapatan dari hotel menghasilkan 10,5% dari total penjualan bersih di tahun 2022 dengan nilai Rp59,5 milyar, meningkat dari tahun 2021 sebesar Rp51,4 milyar.

Hotel
Revenue from hotels generates 10.5% of total net sales in 2022 with a value of IDR 59.5 billion, an increase from 2021 of IDR 51.4 billion.

2. Beban Pokok Penjualan
Beban pokok penjualan di tahun 2022 menurun sebesar Rp36,3 milyar atau 14,2% dari Rp255,8 milyar di tahun 2021 menjadi Rp219,5 milyar di tahun 2022, karena sebagai berikut :

2. Cost of Sales
Cost of goods sold in 2022 decreased by IDR 36.3 billion or 14.2% from IDR 255.8 billion in 2021 to IDR 219.5 billion in 2022, due to the following:

a) Penurunan beban pokok penjualan tanah dan rumah sebesar Rp35,0 milyar atau 18,7% dari Rp187,7 milyar di tahun 2021 menjadi Rp152,6 milyar di tahun 2022 disebabkan karena meningkatnya penjualan tanah atau kavling.
b) Penurunan beban pokok penjualan operasi golf, country club, dan estat manajemen dari Rp33,4 milyar di tahun 2021 menjadi Rp32,5 milyar di tahun 2022 berbalik dengan pendapatan operasi golf, country club, dan estat manajemen.

c) Penurunan beban pokok operasi Hotel dari Rp28,5 milyar di tahun 2021 menjadi Rp28,2 milyar di tahun 2022 berbalik dengan pendapatan operasi hotel.

3. Jenis beban
Beban penjualan
Beban penjualan menurun sebesar Rp7,6 milyar atau sebesar 15,5% dari Rp48,8 milyar di tahun 2021 menjadi Rp41,3 milyar di tahun 2022.

Beban umum dan administrasi
Beban ini menurun sebesar Rp9,5 milyar atau sebesar 7,2% dari Rp131,4 milyar di tahun 2021 menjadi Rp121,9 milyar di tahun 2022, terutama karena:
a) Penurunan beban employee benefit sebesar Rp18,8 milyar.
b) Penurunan beban lainnya masing-masing sebesar Rp0,5 milyar.
Penurunan diatas diimbangi dengan peningkatan biaya umum dan administrasi lainnya seperti peningkatan biaya gaji, entertainment & donation,keamanan dan kebersihan, dan beban lainnya.

Beban keuangan
Beban keuangan menurun sebesar 54,7% dikarenakan penurunan beban keuangan sebesar Rp5,3 milyar disebabkan karena adanya penurunan tingkat suku bunga hutang bank.

4. Laba sebelum manfaat penghasilan (beban) pajak
Suryamas membukukan peningkatan laba sebelum manfaat penghasilan (beban) pajak sebesar Rp62,12 milyar dari Rp119,3 milyar di tahun 2021 menjadi Rp181,42 milyar di tahun 2022.

5. Total Laba Komprehensif
Perseroan membukukan laba komprehensif tahun 2022 sebesar Rp 179,8 miliar meningkat dibandingkan laba komprehensif tahun 2021 sebesar Rp 131,5 miliar.

a) Decrease in the cost of goods sold of land and houses by IDR 35.0 billion or 18,7% from IDR 187.7 billion in 2021 to IDR 152.6 billion in 2022 due to increased sales of land or plots.

b) The decrease in the cost of sales of golf course country, club, and estate management from IDR 33.4 billion in 2021 to IDR 32.5 billion in 2022 reversed the operating income of sales of golf course country, club, and estate management.

c) The decrease in the cost of hotel operations from IDR 28.5 billion in 2021 to IDR 28.2 billion in 2022 reverse with hotel operating income.

3. Item of expenses
Marketing expenses
Selling expenses decreased by IDR 7.6 billion or 15.5% from IDR 48.8 billion in 2021 to IDR 41.3 billion in 2022.

General Administrative expenses
This expense decreased by IDR 9.5 billion or 7.2% from IDR 131.4 billion in 2021 to IDR 121.9 billion in 2022, mainly due to:
a) Decrease in employee benefit expenses by IDR 18.8 billion.
b) Decrease in other expenses by IDR 0.5 billion.

The above decrease was offset by an increase in other general and administrative costs such as an increase in salary costs, entertainment & donations, security and cleaning, and other expenses.

Finance expenses
Financial expenses decreased by 54.7% due to a decrease in financial costs of IDR 5.3 billion due to a decrease in bank loan interest rate.

4. Income before income tax benefit (expenses)
Suryamas posted a increase in profit before tax income (expense) benefits of IDR 62.12 billion from IDR 119.3 billion in 2021 to IDR 181.42 billion in 2022.

5. Total Comprehensive Income
The company also recorded a comprehensive profit in 2022 of IDR 179.8 billion, this is an increase in profit if compared to comprehensive profit in 2021 of IDR 131.5 billion.

Neraca *Balance Sheet* Dalam Jutaan Rp *In Million Rp*	2022	2021	Varians / Variance Rp	 %
Aset Lancar *Current Assets*	1.152.982	1.029.231	123.751	12,0%
Aset Tidak Lancar *Non-Current Assets*	2.270.296	2.274.281	3.985	-0,2%
JUMLAH ASET ***TOTAL ASSETS***	3.423.278	3.303.512	119.766	3,6%
Liabilitas Jangka Pendek *Current Liabilities*	371.361	433.228	61.866	-14,3%
Liabilitas Jangka Panjang *Non-Current Liabilities*	92.613	90.767	1.846	2,0%
JUMLAH LIABILITAS ***TOTAL LIABILITIES***	463.974	523.995	60.021	-11,5%
Modal Saham (lembar) *Share Capital (shares)*	4.772	4.772	-	0,0%
JUMLAH EKUITAS ***TOTAL EQUITY***	2.959.305	2.779.516	179.789	6,5%

6. Aset Lancar

Aset lancar Suryamas terutama terdiri dari kas dan setara kas, piutang usaha dan piutang lainnya, persediaan, dan properti pembangunan. Pada tanggal 31 Desember 2022, Suryamas memiliki aset lancar sekitar Rp1.152,98 milyar yang menyumbang 33,7% dari total aset. Pada tanggal 31 Desember 2021, memiliki aset lancar sekitar Rp1.029,23 milyar yang menyumbang 31,2% dari total aset.

Terjadi peningkatan sebesar 12,0% aset lancar pada tanggal 31 Desember 2022 dibandingkan dengan 31 Desember 2021 terutama disebabkan oleh hal-hal berikut:

a) Peningkatan kas dan setara kas sebesar Rp79,07 milyar atau sebesar 34,0% dari Rp234,2 milyar pada 31 Desember 2021 menjadi Rp313.3 milyar pada 31 Desember 2022. Kenaikan ini disebabkan adanya peningkatan penerimaan dari penjualan rumah/ruko .

b) Peningkatan piutang usaha sebesar Rp14,9 milyar dari Rp8,6 milyar pada tanggal 31 Desember 2021 menjadi Rp23,6 milyar pada tanggal 31 Desember 2022.

6. Current Assets

Suryamas current assets mainly consist of cash and cash equivalents, trade and other receivables, inventories and construction properties. As of December 31, 2022, Suryamas had current assets of approximately IDR 1,152.98 billion which accounted for 33,7% of total assets. As of December 31, 2021, it had current assets of around IDR 1,029.23 billion which accounted for 31.2% of total assets.

There was an increament of 12.0% of current assets as of 31 December 2022 compared to 31 December 2021 mainly due to the following:

a) An increase in cash and cash equivalents by IDR 79.07 billion or 34.0% from IDR 234.2 billion on 31 December 2021 to IDR 313.3 billion on 31 December 2022. This increase was due to an increase in revenue from the sale of houses/shops and land.

b) Increase in trade receivables by IDR 14,9 billion from IDR 8.6 billion on 31 December 2021 to IDR 23.6 billion on 31 December 2022.

7. Aset Tidak Lancar

Aset tidak lancar terutama terdiri dari properti pembangunan dan aset tetap. Pada tanggal 31 Desember 2022, Suryamas memiliki aset tidak lancar sekitar Rp2.270,3 milyar yang menyumbang 66,3% dari total aset. Pada tanggal 31 Desember 2021, memiliki aset tidak lancar sekitar Rp2.274,3milyar, yang menyumbang 68,8% dari total aset. Adanya penurunan jumlah aset tidak lancar sebesar 0,2% pada 31 Desember 2022 dibandingkan dengan 31 Desember 2021 terutama disebabkan oleh penurunan aset tetap sebesar Rp9,7 milyar dan kenaikan piutang usaha jangka panjang Rp2,1 milyar, aset real estate Rp1,4 milyar, dan properti investasi Rp2,6 milyar.

7. Non Current Assets

Non-current assets mainly consist of development property and fixed assets. As of December 31, 2022, Suryamas had non-current assets of approximately IDR 2,270.3 billion, which accounted for 66.3% of total assets. As of December 31, 2021, it has non-current assets of approximately IDR 2,274.3 billion, which accounts for 68.8% of total assets.There was a decrease in the number of non-current assets by 0.2% on December 31, 2022 compared to December 31, 2021 mainly due to a decrease in fixed assets of IDR 9.7 billion and an increase in long-term trade receivables of IDR 2.1 billion, real estate assets of IDR 1.4 billion, and investment properties of IDR 2.6 billion.

8. Liabilitas Lancar

Liabilitas lancar terutama terdiri dari pinjaman dan hutang usaha dan lainnya. Pada tanggal 31 Desember 2022 Suryamas memiliki liabilitas lancar sekitar Rp371,4 milyar, yang menyumbang 80,0% dari total liabilitas. Pada tanggal 31 Desember 2021, memiliki liabilitas lancar sekitar Rp433,2 milyar, yang menyumbang 82,7% dari total liabilitas.

Terjadi penurunan liabilitas lancar sebesar 14,3% atau sekitar Rp61,9 milyar pada tanggal 31 Desember 2022 dibandingkan dengan 31 Desember 2021 terutama disebabkan oleh penurunan uang muka pelanggan.

8. Current Liabilities

Current liabilities mainly consist of loans and trade and other payables. As of December 31, 2022 Suryamas had current liabilities of approximately IDR 371.4 billion, which accounted for 80.0% of total liabilities. As of December 31, 2021, it has current liabilities of approximately IDR 433.2 billion, which accounts for 82.7% of total liabilities.

There was a decrease in current liabilities of 14.3% or around IDR 61.9 billion on 31 December 2022 compared to 31 December 2021 mainly due to a decrease in customer advances.

9. Liabilitas Tidak Lancar

Liabilitas tidak lancar terutama terdiri dari pinjaman, penyisihan penggantian peralatan hotel, dan liabilitas diestimasi atas imbalan kerja. Pada tanggal 31 Desember 2022 Suryamas memiliki liabilitas tidak lancar sekitar Rp92,6 milyar yang menyumbang 20,0% dari total liabilitas. Pada tanggal 31 Desember 2021, memiliki liabilitas tidak lancar sekitar Rp90,8 milyar yang menyumbang 17,3% dari total liabilitas.

Terjadi peningkatan liabilitas tidak lancar sebesar 2,0% atau sekitar Rp1,8 milyar pada tanggal 31 Desember 2022 dibandingkan dengan 31 Desember 2021 terutama disebabkan oleh peningkatan utang bank jangka panjang dan penurunan imbalan kerja.

9. Non Current Liabilities

Non-current liabilities mainly consist of loans, provision for replacement of hotel equipment, and estimated liability for employee benefits. As of December 31, 2022 Suryamas had non-current liabilities of approximately IDR 92.6 billion, which accounted for 20.0% of total liabilities. As of December 31, 2021, it had non-current liabilities of around IDR 90.8 billion, which accounted for 17.3% of total liabilities.

There was an increase in non-current liabilities of 2.0% or around IDR 1.8 billion on December 31, 2022 compared to December 31, 2021, mainly due to an increase of long-term bank loan and decrement of imployee benefit.

10. Ekuitas

Suryamas mencatat jumlah ekuitas sebesar Rp2.959,3 milyar pada tanggal 31 Desember 2022 dan Rp2.779,5 milyar pada tanggal 31 Desember 2021, di mana ada kenaikan sebesar 6,5% dari 31 Desember 2021 hingga 31 Desember 2022 adalah terutama disebabkan oleh kenaikan laba ditahan.

10. Equity

Suryamas recorded total equity of IDR 2,959.3 billion as of December 31, 2022 and IDR 2,779.5 billion as of December 31, 2021, of which there was an increase of 6.5% from December 31, 2021 to December 31, 2022 was mainly due to increase in retained earnings.

11. Likuiditas dan Sumber Modal

Sumber utama likuiditas Suryamas berasal dari kas internal dari operasi, dan fasilitas pinjaman berjangka. Pada tanggal 31 Desember 2022 Suryamas memiliki kas dan setara kas Rp313,3 milyar, dan hutang bank sebesar Rp64,3 milyar.

Kas yang dihasilkan dari aktivitas operasi meliputi penerimaan kas dari pelanggan dan kas yang dihasilkan dari operasi. Kas yang digunakan untuk aktivitas operasi meliputi akuisisi lahan, infrastruktur, pembayaran untuk pemeliharaan estat dan pembayaran kepada pemasok, konsultan, karyawan, bunga dan pajak.

Kas yang digunakan untuk aktivitas investasi meliputi akuisisi aset tetap dan properti investasi.

Kas yang dihasilkan dari aktivitas pendanaan meliputi penerimaan pinjaman hutang bank untuk modal kerja harvest city.

11. Liquidity and Capital Resources

Suryamas' main sources of liquidity come from internal cash from operations, and term loan facilities. As of December 31, 2022 Suryamas had cash and cash equivalents of IDR 313.3 billion, and bank loans of IDR 64.3 billion.

Cash generated from operating activities included cash receipts from customers and cash generated from operations. Cash used in operating activities included cash used for the acquisition of plots of land, infrastructures, payments for estate's maintenance and payments to suppliers, consultants, employees, interest and taxes.

Cash used for investment activities included cash used for the acquisitions of fixed assets and investment properties.

Cash generated from financing activities included cash from bank loan facilities for harvest city project.

Keterangan Dalam Jutaan Rp	*Description* *In Million Rp*	2022	2021
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Operasi	*Net Cash from Operating Activites*	65.878	230.501
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Investasi	*Net Cash Used In Investing Activites*	- 4.889	- 1.948
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan	*Net Cash from (Used In) Financing Activites*	18.082	- 73.934
Kenaikan (Penurunan) Bersih Kas dan Setara Kas	*Net Increase in Cash and Cash Equivalents*	79.071	154.619
Kas dan Setara Kas Awal Tahun	*Cash and Cash Equivalents Beginning of The Year*	234.212	79.593
Kas dan Setara Kas Akhir Tahun	*Cash and Cash Equivalents At End of The Year*	313.283	234.212

Dalam tahun 2022, Suryamas mencatat kas bersih yang diperoleh dari aktivitas operasi sebesar Rp65,9 milyar, merupakan penerimaan kas dari pembeli tanah dan rumah, keanggotaan golf, jasa manajemen dan operasi fasilitas lainnya (misalnya waterpark, sewa, dan lain-lain) sebesar Rp479,7 milyar dan penerimaan bunga sebesar Rp8,1 milyar, diimbangi oleh:
a) Pembayaran kepada pemasok, konsultan, karyawan dan pajak sebesar Rp401,01 milyar dan pembayaran untuk pajak sebesar Rp17,3 milyar.
b) Pembayaran beban keuangan sebesar Rp3,7 milyar.

In 2022, Suryamas recorded net cash obtained from operating activities of IDR 65.9 billion, representing cash receipts from land and house buyers, golf memberships, management services and other facility operations (eg waterparks, rentals, etc.) of IDR 479 .7 billion and interest receipts of IDR 8.1 billion, offset by:

a) Payments to suppliers, consultants, employees and taxes amounted to IDR 401.01 billion and payments for taxes amounted to IDR 17.3 billion.
b) Payment of financial charges of IDR 3.7 billion.

Suryamas mencatat kas bersih yang digunakan untuk aktivitas investasi sebesar Rp4,9 milyar yang merupakan pengeluaran untuk perolehan aset tetap sebesar Rp1,9 milyar dan perolehan properti investasi sebesar Rp2,93 milyar.

Suryamas recorded net cash used in investing activities of IDR 4.9 billion, which consisted of expenses for the acquisition of fixed assets of IDR 1.9 billion and the acquisition of investment properties of IDR 2.93 billion.

Suryamas mencatat kas bersih yang diperoleh dari aktivitas pendanaan sebesar Rp18,08 milyar, merupakan penerimaan pinjaman bank sebesar Rp61,4 milyar dan pembayaran utang lembaga keuangan sebesar Rp43,3 milyar.

Suryamas recorded net cash obtained from financing activities of IDR 18.08 billion, representing receipts of bank loans of IDR 61.4 billion and payment of financial institution debt of IDR 43.3 billion.

			Varians / Variance
Rasio Keuangan ***Financial Ratios***	**2022**	**2021**	**%**
Jumlah Pinjaman Terhadap Jumlah Aset *Debt to Asset*	13,6%	15,9%	-2,4%
Jumlah Pinjaman Terhadap Jumlah Ekuitas *Debt to Equity*	15,7%	18,9%	-3,2%
Rasio Lancar *Current Ratio*	310,5%	237,6%	73,0%
Laba Kotor Terhadap Pendapatan Bersih *Gross Profit Margin*	61,2%	54,9%	6,4%
Laba Bersih Terhadap Aktiva *Return to Assets*	5,3%	3,6%	1,7%
Laba Bersih Terhadap Ekuitas *Return to Equity*	6,1%	4,2%	1,9%

Rasio Hutang Terhadap Aset
Rasio ini turun dari 15,9% menjadi 13,6% di tahun 2022 terutama dikarenakan oleh penurunan jumlah liabilitas sebesar 11,5% sementara jumlah aset pada tahun 2022 naik sebesar 3,6%. Tingkat rasio ini berada di kisaran yang relatif moderat, dan mencerminkan besarnya aset perusahaan mampu memenuhi liabilitas.

Debt to Asset
This ratio decreased from 15.9% to 13.6% in 2022 mainly due to a decrease in total liabilities of 11.5% while total assets in 2022 increased by 3.6%. The level of this ratio is in a relatively moderate range, and reflects the size of the company's assets capable of meeting liabilities.

Rasio Hutang Terhadap Ekuitas
Rasio ini turun dari 18,9% di tahun 2021 menjadi 15,7% di tahun 2022 terutama disebabkan oleh penurunan jumlah uang muka pelanggan, sementara jumlah ekuitas meningkat sebesar 6,5%. Tingkat rasio ini berada di kisaran yang relatif moderat, dan mencerminkan besarnya ekuitas perusahaan mampu memenuhi liabilitas.

Debt to Equity
This ratio decreased from 18.9% in 2021 to 15.7% in 2022 mainly due to a decrease in customer advance, while total equity increased by 6.5%. The level of this ratio is in a relatively moderate range, and reflects the size of the company's equity capable of meeting its liabilities.

Rasio Lancar
Rasio ini naik dari 237,6% menjadi 310,5% di tahun 2022 disebabkan peningkatan aset lancar sebesar 12,0% sementara liabilitas lancar turun sebesar 14,3%. Rasio ini menunjukan bahwa setiap Rp1 hutang lancar yang dimiliki oleh Perseroan dapat dijamin dengan Rp3,10 aset lancar.

Current Ratio
This ratio increased from 237.6% to 310.5% in 2022 due to an increase in current assets of 12.0% while current liabilities decreased by 14.3%. This ratio shows that every IDR 1 of current debt owned by the Company can be guaranteed by IDR 3.10 of current assets.

Marjin Laba Kotor
Meningkat sebesar 6,4% dari 54,9% di tahun 2021 menjadi 61,2% di tahun 2022 terutama karena pada tahun 2022 ini jumlah beban pokok penjualan menurun lebih rendah yaitu sebesar 14,2%.

Gross Profit Margin
Increased by 6.4% from 54.9% in 2021 to 61.1% in 2022 mainly because in 2022 total cost of goods sold decreased lower by 14.2% .

Rasio Laba Bersih Terhadap Aktiva
Rasio ini meningkat sebesar 1,7% dari 3,6% pada tahun 2021 menjadi 5,3% pada tahun 2022 disebabkan oleh meningkatnya laba bersih perusahaan dibandingkan dengan tahun 2021. Hal ini menunjukan kemampuan aset perusahaan dapat memberikan 5,3% laba.

Return to Assets
This ratio increased by 1.7% from 3.6% in 2021 to 5.3% in 2022 due to an increase in the company's net profit compared to 2021. This shows the ability of the company's assets to provide 5.3% profit.

Rasio Laba Bersih Terhadap Ekuitas.
Rasio ini naik dari 4,2% di tahun 2021 menjadi 6,1% di tahun 2022. Rasio ini menunjukan kemampuan setiap modal yang dimiliki perusahaan mampu memberikan 6,1% laba.

Return to Equity
This ratio increases from 4.2% in 2021 to 6.1% in 2022. This ratio shows the ability of each capital owned by a company to be able to provide 6.1% profit.



Analisa dan Pembahasan Manajemen
Tinjauan Bisnis

Penduduk dunia menutup akhir tahun 2021 dengan berbagai harapan agar tahun 2022 menjadi tahun yang lebih baik dari berbagai aspek kehidupan. Hal yang sangat wajar mengingat berbagai tantangan yang telah dilalui selama lebih dari dua (2) tahun, sejak Maret 2020 karena pandemi Covid 19.

Kwartal I dan II dari 2022 memberikan peluang bagi kita untuk melalukan aktifitas secara 'Hybrid', yaitu aktifitas yang dilakukan secara kombinasi, melalui media online dan off line. Metoda hybrid juga dianggap sebagai hasil efektif dari seseorang beradaptasi dengan kebiasaan baru dalam menjalani kehidupan dan menerima perubahan, dengan kreatifitas dan motivasi tinggi. Diatas segalanya, aktifitas dapat dilakukan sebagai hasil dari terkontrol nya dengan lebih baik Covid 19 dan vaksinasi massif yang telah menjangkau banyak populasi. Data menunjukkan adanya penurunan pasien dan angka yang stabil setiap hari yang membawa optimisme kepada masyarakat bahwa pandemi akan menjadi endemik dan segera akan menghilang.

Tidak terkecuali di Suryamas Group, aktifitas Perusahaan berjalan seperti biasa bahkan dengan tekad perbaikan dan pertumbuhan yang lebih baik.

Real Estate

1. Rancamaya Golf Estate Project
Sejak diluncurkan pertama kali pada tahun 1994, Rancamaya telah dikenal sebagai real estate premium. Pada tahun 2022, Rancamaya yang telah eksis selama lebih dari 29 tahun, memukau sektor properti Indonesia dan khususnya Bogor sebagai real estate yang secara konsisten mampu menjalankan misi untuk mengembangkan, memelihara, dan menciptakan lingkungan yang hijau, nyaman, dan bersih. Misi tersebut berhasil menjadikan Suryamas sebagai barometer pengembang yang menjadi contoh sukses dalam rangka merawat bumi yang kita cintai.

Seiring dengan melandainya kasus Covid 19 di Indonesia, yang dimulai di semester II, 2022, permintaan akan rumah dengan lingkungan berkualitas makin meningkat. Blessing in disguise/ anugerah tersendiri yang didapat dari pandemi Covid 19 adalah kesadaran masyarakat, terutama kalangan

Management Discussion and Analysis
Business Review

Residents of the world closed 2021 with various hopes that 2022 would be a better year. Very reasonable wishes considering the various challenges that had been experienced for more than two (2) years, since March 2020 due to the Covid 19 pandemic.

The first and second quarters of 2022 provided opportunity as we could start performing 'hybrid' activities, a combination, between online and offline. Hybrid way was also an effective result of people adapting new habit of life, embracing disruptions with more creativity and higher motivation. Above all, the new habit life and creativity would not be able to be conducted if not because of the result of control led of Covid 19 pandemic situation, by effective massive vaccination and improved stronger immunity for larger population. Data stated decreasing patients and flatten figures everyday brought optimistic to public that the pandemic could finally became endemic and soon would fade away.

At Suryamas Group, the company's activities are proceeding as usual, with a strong determination for improvement and better growth.

Real Estate

1. Rancamaya Golf Estate Project
Since its first launch in 1994, Rancamaya has been famous with the position as a premium resort real estate. In 2022, Rancamaya have been around for more than 29 years, amazed the Indonesian and particularly Bogor Property sector as a real estate that has been consistently able to carry out the mission of developing, maintaining a green, comfortable, clean environment. Our mission had been steadily bringing Suryamas as a role model developer who always emphasizes deep care for our beloved earth.

Along with the slowing down of Covid 19 case in Indonesia, which started in the second half of 2022, the demand for houses with a quality environment increased. Rancamaya experienced Blessing in Disguise , from the Covid 19 pandemic as public awareness, especially for middle and upper class, that





menengah keatas akan pentingnya lingkungan bersih, sejuk, asri, bebas polusi dan ruang terbuka hijau yang luas bagi kesehatan jasmani dan rohani keluarga. Dan Rancamaya Golf Estate telah membuktikan bahwa di era Covid 19, rumah cantik yang selama ini dikategorikan villa, dihuni secara permanen oleh pemiliknya, dan bahkan bagi sebagian pengusaha, menjadikan rumah nya tersebut sebagai kantor nyaman dengan eksekutif-eksekutifnya melakukan rapat, pertemuan, dan kerja santai di rumah dengan pemandangan dan udara bersih sejuk.

Rancamaya is the best choice clean, cool, beautiful, pollution-free environment, Its large open green spaces gave the perfect spot for physical and spiritual health of the family. Once again, more and more beautiful houses that at the beginning was categorized as villa, during the pandemic was occupied permanently by the owner. Business owners made their houses as temporary offices for their executives to work at a very comfortable, cool climate, clean fresh air working experience.

Tahun 2022, Rancamaya melanjutkan penjualan di distrik Kingsville, sebuah lokasi seluas 28 hektar di bagian utara Rancamaya I. Setelah berhasil menjual klaster Salvador, dengan total 132 unit dari Agustus 2018 hingga 2020, serta fase I dan II klaster Amadeus, dengan total lebih dari 200 unit pada tahun 2020 dan 2021, tahun 2022 ditandai dengan dibukanya fase III klaster Amadeus dengan total 87 unit. Dua klaster tersebut menyediakan produk campuran kecil hingga menengah bagi Rancamaya. Dengan slogan "rumah di bawah Rp 1 miliar di lokasi perbukitan, pemandangan pegunungan, sejuk, dan fasilitas lengkap".

In 2022, Rancamaya continued in offering the remaining of Kingsville district, a 28 hectares location on the Northern part of Rancamaya I. After successfully finishing the selling of Salvador cluster, totaling of 132 units in August 2018 to 2020, and Phase I and II , Amadeus Cluster, totaling in more than 200 units in 2020 and 2021, in 2022 marked the opening of phase III Amadeus cluster totaling of 87 units. Those two clusters provided small to medium mixed products for Rancamaya. With the slogan of 'houses under Rp. 1 billion on hilly location, mountain views, cool, and complete facilities'.

Dengan luas area yang cukup besar, yaitu 28 hektar, Kingsville tidak akan disebut sebagai sebuah distrik jika tidak memiliki area komersial dan fasilitas. Area komersial pertama di Kingsville adalah Kingshop, sebuah ruko yang unik dan indah, dengan hanya menawarkan 23 unit. Pada tahun 2022, lebih dari 50% unit telah terjual. Lokasi Kingshop hanya berjarak 100 meter dari jalan akses ke Kota Bogor (bagian utara Rancamaya) yang menjadi target perusahaan untuk segera dibuka. Ruko Kingshop memiliki keunikan dengan adanya dua jalan masuk dan dua façade (tampak muka, komersial, ruko yang menghadap boulevar dengan ROW 24 meter dan parkir luas), dan

With its quite huge area of 28 hectares, it would not be called a district, If Kingsville would not have the commercial and facility area. The first of Kingsville's commercial would be Kingshop, a unique, beautiful shophouses, offered only 23 units and in 2022, more than 50% of the units were sold out. The location of Kingshop would only 100 meters from the access road to Bogor city (Northern part of Rancamaya) that the Company targeted to be opened soon. Why call Kingshop a unique concept and design? The shophouses have two entrances and two façades (front façade is modern commercial facade, facing directly to the Kingsville Boulevard with ROW 24

tampak belakang, hunian, façade rumah dengan garasi individual, yang dapat di akses melalui gerbang perumahan Salvador. Ruko dibangun dengan lebar depan lima (5 meter) yang sudah jarang ditemui, dan panjang bangunan 15 meter, plus pemandangan indah dan unit eksklusif terbatas. Para pengusaha akan menyadari bahwa Kingshop memberikan berbagai kesempatan karena unitnya yang terbatas, tanpa pesaing usaha yang sama, tanpa investor, sehingga memberikan kesempatan besar bagi pemilik untuk membuka fasilitas kebutuhan dasar, seperti makanan dan minuman, ritel, dan layanan (restoran, kafe, toko serba ada dan toko ritel lainnya, klinik, salon kecantikan, dll). Hingga akhir tahun 2022, beberapa usaha telah dibuka di Kingshop, seperti restoran Chinese Fusion, kafe, klinik gigi, toko hadiah, perlengkapan rumah dan dekorasi, dll. Benar-benar berbisnis tanpa pesaing dan dengan target market yang melimpah di Kingshop, baik dari perumahan di distrik Kingsville, dari penduduk Rancamaya I, dan kota Bogor nantinya. Slogan yang sangat tepat untuk Kingshop: 'Selangkah menuju Cuan'.

meters and wide parking) Rear façade is a residential, house façade, each with individual garage, which can be accessed through the Salvador cluster gate. Shophouses are built with a rare frontage of five (5 meters) wide, and building length of 15 meters, quality material and design, plus beautiful views. Smart businessmen would realize that Kingshop give various opportunities because of its limited units, no same business competitor, no investor, provide big opportunity for owners to open basic need facilities, such as food and beverage, retail and services (restaurant, café, convenient store and other retail store, clinic, beauty salon, etc.). Until the end of 2022, several businesses have opened in the Kingshop , such as a Chinese Fusion restaurant, cafe, dental clinic, gift shop, home and décor, etc.Truly, doing business without competitors and with abundant target market from Kingsville district residents, Rancamaya I residents and soon Bogor people, would be appropriate with its slogan 'just one step to your profit'.

Selain daripada distrik Kingsville, produk lain yang tetap favorit dan mengisi mixed product untuk kelas menengah dan premium, adalah tetap di klaster Richmond Peak. Kavling dan rumah dari ukuran terkecil 240 m2, hingga kavling golf dengan ukuran 800-1100 m2 masih tersedia, walau sangat terbatas.

Apart residential and commercial products from the Kingsville district, medium and premium products were also available and remained favorite for lots only seekers. Richmond Peak cluster offered lots, golf lots and houses from the smallest size of 240 m2, to golf plots with a size of 800-1100 sqm.

Ditahun 2023, Rancamaya Golf Estate akan meluncurkan tahap 3 Rosewood, dengan tipe medium dan desain rumah bergaya Modern Amerika, untuk melanjutkan kesuksesan tahap 1 dan 2 Rosewood pada tahun 2014-2018. Rosewood 3 juga dikategorikan eksklusif karena hanya terdiri dari 28 unit dan dengan luasan bangunan lebih besar dibandingkan tahap sebelumnya, yaitu dengan KDB 40% dari sebelumnya KDB 30% pada Rosewood 1 dan 2. Pembeli akan menikmati rumah yang lebih besar dengan ukuran tanah yang sama di Rosewood 3.

In 2023, Rancamaya Golf Estate will launch phase 3 of Rosewood, of medium type, Modern American homes design to continue Rosewood phases 1 and 2 success in 2014-2018. Rosewood 3 is also categorized exclusive because there are only 28 units and with the new building coverage regulation, Rosewood 3 possess larger percentage of 40% instead of 30% previously for Rosewood 1 and 2. Buyers would enjoy bigger size of homes with the same land size in Rosewood 3.

Perusahaan berharap bahwa Rosewood 3 dan tahap 3 Amadeus di distrik Kingsville dan produk lain dari kavling premium akan memberikan kontribusi yang lebih besar pada pencapaian penjualan sebesar 25% pada tahun 2023.

The company hopes that Rosewood 3 and Amadeus phase 3 in the Kingsville district and other products of premium plots will contribute bigger sales achievement to 25% in 2023.

Hingga akhir 2022, penjualan di klaster Amadeus masih memberikan kontribusi tertinggi secara nominal dan unit. Ini menunjukkan bahwa kreatifitas produk Rancamaya telah diminati pula oleh kalangan keluarga muda yang sudah sangat sadar untuk memberikan pertumbuhan yang sehat bagi keluarga inti dan kecil mereka.

By the end of 2022, sales in the Amadeus cluster continued to contribute the highest nominal and unit sales. This indicates that Rancamaya's innovative products are also favored by young families who are very aware of providing healthy growth for their small families.

Selama tahun 2022, melanjutkan perubahan besar dalam berpromosi seperti di tahun pandemi 2020 dan 2021, fokus strategi pemasaran dan promosi masih didominasi oleh digital marketing, belum kearah pameran atau launching off line yang sebelum pandemi selalu dilakukan oleh sebagian besar pengembang. Namun sistem hybrid, kombinasi on line dan offline mulai dilakukan di pertengahan tahun 2022, dengan memanfaatkan healthy outdoor environment kami dan membuahkan penjualan lebih 25% dari target 2022.

During 2022, continuing the significant changes in promotion during the pandemic years of 2020 and 2021, the focus of marketing and promotional strategies continued to be dominated by digital marketing rather than exhibitions or launches, as was common before the pandemic. However, a hybrid system combining online and offline methods began to be implemented in mid-2022, taking advantage of our healthy outdoor environment, and resulted in sales exceeding 25% of the 2022 target.





2. Royal Tajur Residence

Ada pernyataan bahwa KUNCI SUKSES PROPERTI ADALAH LOKASI, LOKASI, LOKASI……

Dan itu terbukti! Perseroan sangat diberkati saat di tahun 2012 mendapatkan lokasi yang sangat strategis, yaitu Royal Tajur Residence. Terletak tepat di tengah jalur Jalan Raya Tajur, yang adalah merupakan Sub CBD kota Bogor, meneruskan jalan ter premium di Bogor, yaitu Jalan Pajajaran, yaitu CBD Bogor yang merupakan urat nadi utama bisnis Bogor. Berjarak hanya lebih kurang 2,5 km dari Lippo Mal yang terkenal, yang kini telah ada mal mal lain yang berjarak hanya 200 meter dari gerbang utama perumahan. Walau demikian, slogan Royal Tajur Residence di awal, 'tengah kota dapet gunung, sungai dan hutan', betul adanya. Begitu memasuki gerbang

2. Royal Tajur Residence

People say that 'keys for success in property' is LOCATION, LOCATION and LOCATION.

And it has been proven! The Company was blessed when it acquired a highly strategic location in 2012, namely the Royal Tajur Residence. It is located right in the middle of the Tajur main road, which is a Sub CBD of Bogor city and an extension of the premium Pajajaran Road, the main artery of Bogor's business district. It is only about 2.5 km away from the famous Lippo Mall, which now has other malls located just 200 meters away from the main gate of the residential area. Nonetheless, the Royal Tajur Residence slogan at the beginning, 'in the middle of the city with mountains, rivers, and forests,' is absolutely true. As soon as entering the main gate after the hustle and

utama setelah hiruk pikuknya lokasi bisnis, suasana langsung berganti menjadi asri dan tenang. Pemandangan Gunung Salak, kota Bogor dan hutan Biotrop seluas 5 hektar menjadikan kawasan yang sejuk, hijau dan nyaman, walau di tengah kota. Suatu lokasi yang tergolong langka untuk di dapat.

bustle of the business location, the atmosphere immediately changes to a serene and peaceful one. The view of Mount Salak, the city of Bogor, and the 5-hectare Biotrop forest make the area cool, green, and comfortable, despite being in the middle of the city. It is a location that is considered rare to obtain.

Setelah sukses dengan tiga (3) klaster di lokasi seluas 7,2 hektar, yang dipasarkan dari sejak peluncuran pertama di Juli 2012. Di tahun 2015, Perseroan mendapatkan berkat kembali dengan berhasil mengakuisisi lahan, di seberang sungai yang awalnya menjadi titik akhir dari area pertama 7,2 hektar tersebut. Perseroan mendapatkan ijin seluas 48 hektar, dan akhirnya ijin lokasi tersebut dapat dikembangkan menjadi 88 hektar. Guna menuju ke lokasi ijin 48 hektar tersebut, tentunya Perseroan harus membangun jembatan di atas sungai yang cukup lebar, sepanjang 40 meter. Infrastruktur dan pondasi jembatan dapat diselesaikan pada akhir tahun 2016.

After the successful launch of three (3) clusters in a 7.2-hectare area, which were marketed since the first launch in July 2012, the Company acquired another land on the other side of the river, which initially served as the endpoint of the first 7.2-hectare area. In 2015, the Company obtained a permit for a 48-hectare area, which eventually expanded to 88 hectares. To reach the 48-hectare area, the Company had to build a 40-meter bridge over the wide river. The infrastructure and foundation of the bridge were completed by the end of 2016.

Segera setelah tersambung, cluster pertama, yaitu The Bradfield diluncurkan. Terdiri dari rumah dua lantai dengan total 181 unit ditawarkan kepada masyarakat dan terjual habis dalam dua tahun. Melanjutkan kesuksesan Bradfield, menyadari pentingnya tanah sebagai bahan baku properti yang dianggap langka, terutama dengan lokasi strategis, dan juga dalam memenuhi peningkatan permintaan hunian vertikal (apartemen), Perusahaan meluncurkan Royal Heights, sebuah apartemen low rise 5 lantai, terdiri hanya dari dua tower danl terbatas hanya 168 unit. Pilihan ukuran dari 24 meter persegi untuk satu kamar tidur hingga 52 meter persegi untuk dua kamar tidur, dilengkapi dengan lift, area komersial, parkir yang luas dan masih menawarkan pemandangan yang indah dari hutan, Gunung Salak dan Kota Bogor. Tower pertama (A) dibangun dan diserahkan kepada pembeli dalam dua tahun pada tahun 2021, dan dilanjutkan dengan konstruksi tower kedua (B). Pasar sewa juga menjanjikan bagi para eksekutif muda sehingga salah satu promosi pemasaran adalah cash back atau penghasilan langsung bagi pembeli melalui jaminan sewa. Tahun 2022 juga menandai penyelesaian tower B dan penghuni akan mulai tinggal di apartemen dengan fasilitas dari area komersial di lantai bawah.

As soon as it was connected, the first cluster, namely The Bradfield was launched. Consisting of one and two story houses with the the total of 181 units was offered to public and sold out within two years. Continuing the success of Bradfield. Realizing the importance of land as property raw material is consider scarcity, especially with strategic location, and also in fulfilling the increase demand for vertical housing (apartment), the Company created Royal Heights, a low rise apartment of 5 story, consisting only of two towers, totaling limited only of 168 units. Choices of smart sizes from 24 sqm of one bedroom to 52 sqm of two bedrooms, equipped with elevators, commercial, ample parking and still nice views of forest, Mt. Salak and Bogor City. First (A) tower was built and handed over to buyers within two years in 2021, and continued by construction of second Tower (B). Rental market has been also promising for young executives so one of the marketing promotion was immediate cash back or income for buyers by rental guarantee. 2022 marked also the finishing of Tower B and residents to come living in the apartment, with facilities from commercial area in the basement.

Namun demikian, mixed-product di Royal Tajur juga dilengkapi dengan rumah tapak. Pada akhir tahun 2019, tepat sebelum pandemi Covid 19 melanda

However, mixed products in Royal Tajur also fulfilled by landed houses. End of 2019, just before pandemic Covid 19 hit the world, The Avebury cluster was open.

dunia, cluster The Avebury dibuka. Berbagai ukuran dan tipe rumah tapak, dari satu hingga dua lantai, bahkan dengan kontur yang berbeda karena lokasinya yang berbukit, dengan desain bergaya Mediterania modern yang menarik, ditawarkan dengan harga mulai dari Rp 800 juta hingga Rp 2,5 miliar dengan kualitas konstruksi yang lebih baik dan berhasil menarik minat konsumen, terutama pasangan muda.

Various sizes and types of landed homes, from one floor to two floors, even with different contours because of the hilly location, split level and upslope, nice modern Mediterranean style at the price ranges from IDR 800 millions to IDR 2,5 millions with higher quality of construction attractively absorbed by consumers, especially young couple.

Setelah mengalami penurunan penjualan cukup signifikan di tahun tahun pandemi Covid 19 tahun 2020 dan 2021, Perseroan di tahun 2022 melakukan gebrakan dengan meluncurkan klaster The Dunster, dengan tetap konsep English Modern Homes, sejumlah 109 units. Dan guna menambah fasilitas yang telah ada, baik di area komersial ruko Head Office dan Kantor Pemasaran serta area komersial Royal Heights Apartment, ditawarkan kepada penyewa. Convenience store dan restoran dibuka pada selama periode 2018-2021. Selain itu, Perusahaan menyelesaikan konstruksi club house mewah Royal Tajur yang dinamakan Royal Club pada saat yang sama dengan pembangunan Tower B apartemen Royal Height, yang berdekatan satu sama lain. Royal Club berhasil dibuka pada bulan Agustus 2022, pada saat peluncuran awal dari klaster The Dunster. Divisi real estat Royal Tajur berkontribusi pada pendapatan penjualan sebesar 43 miliar, meskipun kondisi ekonomi karena pandemi hanya membaik pada kuartal kedua 2022.

After experiencing a significant decline in sales during the Covid 19 pandemic in 2020 and 2021, the Company in 2022 made a breakthrough by launching The Dunster cluster, with the concept of English Modern Homes, totaling of 109 units. Adding more facilities to the existing was not forgotten. Both of commercial areas, shophouses adjacent to the Head Office and Marketing Office and commercial area at the central part of Royal Tajur, among residences of Bradfield and Avebury were offered to tenants. A convenient store, restaurants were opened during 2018-2021. Mostly, The Company finished the construction of the Royal Tajur club house which is named Royal Club at the same time as Tower B Royal Height apartment, close to each other. The Royal Club was successfully opened in August 2022, at the same time as the initial launch of The Dunster cluster. Royal Tajur's real estate division contributed sales revenue of 43 billion, even though economic conditions due to the pandemic only improved in the second quarter of 2022.

Manajemen optimis bahwa di tahun 2023, walau masih banyak ketidakpastian, namun dengan produk produk inovatif, lokasi strategis berpemandangan dan perbaikan kualitas serta fasilitas dari berbagai segmen, kenaikan pendapatan akan dicapai.

The Management is optimist that in 2023, although there are still many uncertainties on the economic growth and global economy, but with innovative products, strategic location, quality product improvement, increasing facilities, competitive prices, an increase in revenue and better performance will be achieved.





3. Harvest City

Proyek skala kota Harvest City memperoleh ijin sebesar 1.350 hektar pada tahun 2015, dari yang sebelumnya hanya sebesar 1.050 hektar. Perubahan lisensi tersebut didasarkan pada kepemilikan lahan telah diperoleh selama tahun 2008 hingga 2014, yang merupakan sebuah kinerja yang baik bagi Perusahaan. Dengan bank tanah yang sangat besar tersebut, Harvest City merupakan pengembangan lahan terbesar di koridor Cibubur - Cileungsi, yang terletak di dua kabupaten, yaitu Bogor dan Bekasi. Mengingat luasnya area pengembangan, maka Harvest City akan memiliki prospek jangka panjang yang baik. Hal ini memerlukan konsep terkini yang mutakhir dari para ahli properti dari berbagai sektor untuk bekerja pada proyek tersebut. Oleh karena itu, Perusahaan mengundang dua grup properti besar dan berpengalaman, yaitu Duta Putra Mahkota (DPM) dan Kalindo Land (Grup Kalbe) untuk bekerja sama dalam mengembangkan kota tersebut. Kerjasama tersebut membentuk dua perusahaan, yaitu PT Dwikarya Langgengsukses dan PT Dwgunatama Rintisprima sampai akhirnya di bulan Agustus 2008, Harvest City diluncurkan. Klaster rumah skala kecil, Bromelia, diluncurkan dan meraih kesuksesan yang luar biasa. Setiap harinya, lebih dari 100 unit rumah terjual habis. Manajemen meyakini bahwa menciptakan komunitas merupakan bagian yang paling penting dalam membangun kota baru, diikuti dengan penduduk, fasilitas, area komersial, yang secara otomatis akan menarik lebih banyak bisnis, penyewa sehingga rencana kota masa depan Harvest City akan terwujud dengan meningkatkan kualitasnya setiap tahun untuk mencapai target membangun pusat bisnis (CBD) di kota masa depan tersebut.

3. Harvest City

The Company's township scale project, Harvest City, obtained its license of 1,350 hectares in 2015, previously was 1,050 hectares. The change to the license was based on the historical land acquired during 2008 to 2014, which was an astonishing performance for the Company. With that huge landbank, Harvest City is absolutely the biggest development in Cibubur Cileungsi area, lies on two districts, Bogor and Bekasi. It surely would be a very long project to develop, perhaps would take more than three decades. It requires state- of-the-art concept, property experts in many sectors to work on the project, and Suryamas Group realize well on that matter. The Company then invited two (2) large, experienced property groups, namely Duta Putra Mahkota (DPM) and Kalindo Land (Kalbe Group) to partner up in developing the city. The partnership formed two companies, namely PT Dwikarya Langgengsukses and PT Dwgunatama Rintisprima…….. and in August 2008, Harvest City was launched. A small house scale cluster, Bromelia was launched and gained superb success. Daily, more than 100 houses were sold out. Management believes that creating community is the most important part in building a new city, following with residents, facilities, commercial area, which automatically would attract more business, tenants and the planned future city of Harvest City would be realized by increasing its quality yearly to reach the target of building the central business area of the future city.

Harvest City, dengan slogannya "City of Prosperity", diteguhkan dengan logo pohon dengan sembilan (9) daun berwarna yang berbeda, di antaranya Hijau yang melambangkan kesehatan dan kehidupan yang nyaman, Biru yang melambangkan pendidikan, Kuning yang melambangkan kekayaan, Pink yang melambangkan kebahagiaan, rekreasi, dan sebagainya. Makna logo yang dalam tersebut menyiratkan bahwa keluarga yang tinggal di Harvest City akan memperoleh kesehatan yang baik, usaha yang baik bagi orang tua, lingkungan yang hijau, dan lain sebagainya.

Harvest City, with the slogan of "City of Prosperity", with a meaningful logo of a tree with nine (9) different colors as its leave, Green, resembles health, comfortable life , Blue, resembles education, Yellow, resembles wealth, Pink resembles joy, recreation, etc….. The logo deep meaning is that a family who lives in Harvest City would obtain good health, good business for the parents, green environment, etc.

Sejak diluncurkan pertama kali pada Agustus 2008, lebih dari 30 klaster dengan total 7.266 unit hunian dan 320 unit komersial berupa toko atau kios jenis

Since it's first launch in August 2008, more than 30 clusters, with a total of 7,266 housing units and 320 commercial units of shophouse or kiosk types spread



ruko telah dibangun dan terjual. Hanya satu barisan dengan 59 unit ruko yang dibangun di sepanjang boulevard utama sepanjang 11 kilometer. Konsep perusahaan untuk mempertahankan kualitas komersial dan fasilitas sepanjang boulevard utama yang megah (sebagai showcase kota) adalah dengan menyewakan atau menggunakan sistem BOT hanya untuk penyewa besar dan terkenal, bukan untuk dijual.

across several cluster commercial areas were built and sold. Only one row of 59 units of shop houses was built on the 11 kilometer length of the main boulevard. Other than that, The Company's concept of maintaining the quality of commercial and facility along side this magnificent long boulevard (the city showcase), would be for only big, famous tenants to lease or BOT system, not for sale.

Beberapa fasilitas yang dibangun oleh Perseroan adalah Wahana Air, Water Joy, Festival Oriental, yang diisi oleh tenan tenan toko/kios sebanyak 60 dan 16 tenan makanan dan minuman, dengan konsep food court, dan lainnya.

Some of the facilities that had been built by the Company are water recreation park, Water Joy, Oriental Festival which are occupied by 60 retail and kiosk tenants and 16 food and beverage tenants, with a food court concept, and others.

Harvest City, dengan boulevard yang mengagumkan panjangnya sejak dari gerbang utama di distrik Bogor, hingga ke arah belakang, di distrik Bekasi, sepanjang lebih dari 11 kilometer, sejak awal Manajemen memiliki integritas dan konsep untuk membuat bulevar tersebut sebagai 'wajah', garis depan dari kota masa depan Harvest City. Untuk itu lokasi di sisi kiri dan kanan bulevar, tidak untuk dijual, tetapi di sewakan jangka panjang, dikerjasamakan bagi tenan-tenan terkenal yang akan memberikan fasilitas berkualitas bagi kota itu sendiri dan CBD area di masa mendatang. Dasar dari konsep unik Manajemen adalah, menjadikan Harvest City, kota mandiri yang makin berkualitas, baik dari produk perumahannya, komersial dan fasilitasnya.

Harvest City boasts an impressive 11-kilometer boulevard that stretches from its main gate in the Bogor district to the Bekasi district. From the outset, management has maintained the integrity and vision of making this boulevard the "face" and forefront of Harvest City's future city. As such, the left and right sides of the boulevard are not for sale but are instead leased out to well-known tenants who will provide quality facilities for the city itself and the future CBD area. The fundamental concept behind management's unique approach is to make Harvest City a self-sustaining and ever-improving city, with superior products in its residential, commercial, and facilities sectors.

Memasuki usianya yang ke 14, dengan setiap tahun Manajemen dibantu dengan Divisi Pengembangan Bisnis yang kuat, telah menambah fasilitas dari berbagai sektor, dari sektor restoran (eatery), belanja, rekreasi, olahraga, pendidikan, kesehatan, keamanan, dan sebagainya. Guna memberikan sedikit gambaran, telah hadir di Harvest City, Kentucky Fried Chicken, Narma Supermarket, Saung Apung Restoran, Hobbit Hills, kantor Polres, Klinik dan Apotik Royal, Sekolah Islam Terpadu, Ibnu Sina, Sekolah Katolik Santo Joseph, dll.

Entering its 14th year, assisted by Management and Business Development Division, major, famous facilities from various sectors, have been built by tenants, from the restaurant sector, shopping, recreation, sports, education, health, security, and so on. To give a little picture, they have been present at Harvest City, Kentucky Fried Chicken, Narma Supermarket, Saung Apung Restaurant, Hobbit Hills, Police Office, Royal Clinic and Pharmacy, Integrated Islamic School, Ibnu Sina, St. Joseph Catholic School, etc.

Guna memberikan gambaran bahwa dengan meningkatnya jumlah rumah terjual dan terhuni, potensi dunia usaha untuk masuk ke Harvest City dan mendapatkan pasar yang baik juga bertumbuh. Di tahun 2022 saja, tenan tenan besar ini

Based on the concept, the development of Harvest City, proves that with the increasing number of residents automatically give potential market internally for the business world to enter Harvest City and the number of houses / residential built with their









menandatangani kerjasama sewa lahan dengan Harvest City dan sudah membangun Starbucks Coffee, Rumah Makan Sarimande Metropolitan, Trampoline Park, Fun World, Alfamidi Market, Indomaret Fresh, Pom Bensin Pertamina, dll. Hal tersebut sejalan dengan dibukanya secara kontinyu klaster klaster baru seperti klaster Sweet Hortensia, Sweet Alba, Ridge Crystal, yang menawarkan rumah dengan desain modern kekinian, baik 1 lantai atau 2 lantai, dari yang terkecil berukuran 35 m2, hingga 75 m2, dengan kualitas bangunan dan sarana prasarana yang terus ditingkatkan dan menarik peminat, terutama keluarga muda.

permanent residents attract more and more big business to Harvest City. In 2022 alone, these big tenants signed land lease agreement with Harvest City and have built Starbucks Coffee, Sarimande Metropolitan Restaurant, Trampoline Park, Fun World, Alfamidi Market, Indomaret Fresh, Pertamina Gas Station, etc. Simultaneously, continuous opening of new clusters was also done in 2022. Clusters of Sweet Hortensia, Sweet Alba, and Ridge Crystal, offering contemporary modern designs, 1 floor or 2 floors, from the smallest house types of 35 m2 to 75 m2 and above, improving quality material, design, construction and infrastructure are the key of the Company's success in the continuance to bring the new city to reality.

Jajaran Direksi dan Manajemen optomis bahwa pertumbuhan ekonomi dan dunia properti akan bertumbuh lebih baik di tahun 2023, setelah mengalami pandemi selama dua (2) tahun lebih, dan dengan meningkatnya kawasan perumahan dan fasilitas yang dibangun, yang menyumbangkan bertumbuhnya kehidupan yang signifikan di kota Harvest City, ditambah dengan besaran landbank yang masih tersedia, menjadikan Harvest City sebagai proyek terbesar di koridor Cibubur Cileungsi, yang menjadikan modal utama kreasi sebuah kota satelit yang modern.

The Board of Directors and Management are optimistic that the economic and property sectors will experience better growth in 2023 after enduring the pandemic for over two (2) years. With the increasing development of residential areas and facilities that contribute significantly to the growth of life in Harvest City, coupled with the substantial available landbank, Harvest City is becoming the largest project in the Cibubur Cileungsi corridor, which is the main capital for creating a modern satellite city.

Jasa Pelayanan

Hasil usaha yang diperoleh pada tahun 2022 tetap mampu menuai manfaat dari strategi yang berdasarkan keunggulan merek dan posisi, transformasi digital dan rencana pertumbuhan yang kuat, semua didukung oleh situasi positif pariwisata domestik yang kondusif pada saat ini.

The business results obtained in 2022 still to reap the benefits of a strategy based on brand excellence and positioning, digital transformation and a vigorous growth plan, all backed by the current positive situation of domestic tourism.

Beruntungnya, industri Perseroan mengalami tahun pemulihan yang sangat baik dan kenaikan di pasar,

Fortunately, Company industry experienced an excellent year of recovery and an upswing in the

meskipun ada faktor-faktor yang secara negatif mempengaruhi evolusinya dalam beberapa tahun terakhir. Diversifikasi geografis Perseroan telah memungkinkan, di satu sisi, untuk mengambil keuntungan dari situasi yang menguntungkan dan, di sisi lain, untuk mengendalikan eksposur Perseroan terhadap risiko. Memiliki portofolio seimbang antara merek hotel independen yang kuat yang diposisikan dengan baik dan menawarkan pelanggan dengan nilai tambah tinggi sangat penting. Namun, alasan utama untuk hasil ini adalah kenyataan bahwa Perseroan memiliki pendekatan strategis yang sangat jelas. Perseroan mengkonsolidasikan model bisnis manajerial yang jelas, yang telah menjadi kunci pertumbuhan selama beberapa tahun terakhir. Dalam kerangka strategi ini, Perseroan telah meyakinkan lingkaran hotel, mengakses pasar baru dan mengkonsolidasikan kehadiran Perseroan di pasar utama. Terakhir, tingkat kepercayaan yang tinggi yang telah diberikan oleh para pemangku kepentingan kepada Perseroan juga berkontribusi terhadap kinerja positif Perseroan.

markets, despite factors that had negatively affected its evolution in recent years. Company's geographical diversification has allowed, on the one hand, to take advantage of the favorable situation and, on the other, to control Company exposure to risk. Having a balanced portfolio of strong independent hotel brand that are well positioned and offer our customers features with high added-value has been essential. However, the main reason for these results is the fact that Company have a very clear strategic approach. Company have consolidated a clear managerial business model, which has been the key to Company's growth over recent years. Within the framework of this strategy, Company have assured a hotel circle, accessed new markets and consolidated Company presence in key markets. Lastly, the high level of trust that stakeholders have placed in Company has also contributed to the Company's positive performance.

Perseroan telah menyelesaikan 2022 dengan positif, sedikit di atas perkiraan pasar, meskipun ada beberapa faktor luar biasa yang memiliki dampak negatif tertentu, seperti; Pandemi Covid 19, lebih banyak pesaing hotel di MICE dan FIT, lalu lintas yang sangat buruk di jalan, devaluasi rupiah terhadap dolar.

Company finished 2022 positively, slightly above market estimates, despite some extraordinary factors that had a certain negative impact, such as; Covid 19 Pandemic, more hotel competitors on MICE and FIT, very bad traffic on road, the devaluation of the rupiah against the dollar.

4. R Hotel Rancamaya

R Hotel Rancamaya telah memantapkan dirinya sebagai pemimpin pasar dalam kenyamanan, FIT, dan juga MICE terutama di Kota Bogor.

R Hotel Rancamaya has established itself as the market leader in leisure, FIT and MICE business as well.

Mulai tahun 2018 yang berlanjut terus sampai dengan tahun 2022, R Hotel mengoperasikan Rancamaya Home Rentals yang merupakan jasa layanan tambahan dari R Hotel untuk memfasilitasi jumlah tamu yang semakin meningkat setiap tahunnya. Rancamaya Home Rentals adalah penyewaan unit-unit villa di Rancamaya Golf Estate yang dapat menampung jumlah tamu lebih banyak dibandingkan dengan kamar hotel dan tamu seperti merasakan berada di rumah sendiri dengan dapat menikmati pemandangan yang asri dan hijau serta udara yang bersih dan sejuk.

Started from 2018 until 2022, R Hotel has operated Rancamaya Home Rentals which is an additional service from R Hotel to facilitate the increasing number of guests each year. Rancamaya Home Rentals is villa units leasing in Rancamaya Golf Estate which can accommodate more guests than the hotel rooms.

Untuk meningkatkan pelayanan, R Hotel telah menambah fasilitas baru untuk para tamu, yaitu Segway & Mini Scooter, Go-Kart, Upside Down House, dan Outdoor Playground. Mulai tahun 2018, R Hotel mulai mengoperasikan Courtyard Restaurant, yang

To improve its services, R Hotel has added new facilities for the guests, which are Segway & Mini Scooter, Go-Kart, Upside Down House, and Outdoor Playground. Started from 2018, R Hotel has operated Courtyard Restaurant, which is an extension of the

merupakan ekstensi dari restauran yang sudah ada sebelumnya. Dengan jumlah 140 kamar, R Hotel memiliki 9 ruangan rapat berbagai ukuran, ruang terbuka hijau, taman tematik yang bisa digunakan untuk pesta taman, serta Deer Garden yang memiliki luas 2 hektar, R Hotel diharapkan tetap menjadi kebanggaan dan benefit bagi lini bisnis yang sudah ada terlebih dahulu, yaitu Rancamaya Golf & Country Club dan Rancamaya Golf Estate. Sinergi ketiga entitas tersebut yang sampai saat ini mampu memberikan kontribusi positif bagi perseroan.

existing restaurant. With the total 140 rooms, R Hotel has 9 meeting rooms with different sizes, green open spaces, thematic parks which can be used for garden parties, as well as Deer Garden which has an area of 2 hectares, R Hotel hopes that it could still be the pride of and benefit for the already existing business lines, which are the Rancamaya Golf & Country Club and the Rancamaya Golf Estate. The synergy of those three entities until now has provided a positive contribution to the company.





5. Manajamen Hunian

Perseroan memiliki komitmen besar dalam mengelola lingkungan sehingga menjadi barometer pengelolaan lingkungan hunian di Indonesia. Dengan fungsinya sebagai pengelola pelayanan perumahan di bidang pengaturan dan perawatan lingkungan secara menyeluruh, termasuk lansekap, kebersihan, pengangkutan sampah, layanan purna jual, keamanan, penyewaan, dan humas, Divisi Estate Management merupakan bagian penting dalam membawa gambaran besar atas reputasi perseroan.

Company has a big commitment in managing the environment so that it becomes a barometer of environment management in Indonesia. With its functions as a housing service provider in the environmental management and maintenance sector as a whole, including landscape, hygiene, garbage disposal, after-sales service, security, rental and public relations, Estate Management Division is an important part in projecting the significant image of the Suryamas Group's reputation.

Estate Management sepanjang tahun 2022 banyak melakukan perbaikan baik dari sisi sumber daya manusia maupun Estate Building Maintenance (perbaikan atas asset perusahaan, seperti bangunan komersial, utilitas, WTP, infrastuktur, lansekap, dan lain-lain). Untuk meningkatkan kualitas pengamanan dan pelayanan bagi warga, sejak tahun 2017 pelayanan pengamanan dilakukan oleh security outsourcing menggantikan pengamanan security yang dilakukan oleh internal Suryamas dengan tujuan untuk memberikan pelayanan keamanan yang lebih lengkap dan terpadu kepada semua penghuni Rancamaya Golf Estate.

Estate Management in Rancamaya Golf Estate, throughout 2022 has achieved many improvements both in human resource aspect and Estate Building Maintenance (company's asset improvement, such as office buildings, utilities, WTP, infrastructure, landscape, and others). To improve the quality of security and services for the residents, since 2017 the security service has been provided by a security outsource, replacing the security provided by the internal security of Suryamas Group for providing more complete and integrated security services to all residents of Rancamaya Golf Estate.





6. Lapangan Golf

Rancamaya Golf and Country Club mengalami masa yang cukup baik pada periode tahun 2022, karena pembangunan jalan tol Bocimi tahap I telah membantu mengatasi hambatan arus lalu lintas menuju ke Rancamaya. Ini menyebabkan jumlah permainan menjadi lebih besar dan pendapatan keseluruhan stabil dengan hasil yang dicapai pada tahun 2022.

The Rancamaya Golf and Country Club had a great position in 2022, as the construction of the Bocimi toll road has hampered the traffic flow towards the Rancamaya. This has resulted into more guest play and overall revenue stabil from 2022.





Salah satu aspek pendorong pendapatan pada tahun 2022 adalah kelanjutan dari penjualan keanggotaan. Seperti halnya Klub Golf yang sudah matang, anggota yang sudah lanjut usia bermain golf menjadi lebih sedikit, dan perlu untuk menerima pegolf baru yang lebih muda. Ditambah bermain turnamen akan sangat berpengaruh pada faktor pendapatan yang signifikan. Peningkatan belanja modal telah terjadi, yang paling terkenal dan mahal adalah penggantian armada Golf Cart yang sudah tua. Manajemen yakin bahwa dengan kondisi lalu lintas yang membaik pada tahun - tahun berikutnya, golf round dan pendapatan turnamen akan meningkat dan berjalan dengan baik.

One aspect of driving revenue in 2022 is the continuation of membership sales. As with mature Golf Clubs, there are fewer older members playing golf, and need to accept new, younger golfers. Plus playing tournaments will greatly affect a significant income factor. An increase in capital spending has occurred, the most famous and the most expensive of which is the replacement of the old Golf Cart fleet. Management believes that with traffic conditions improving in the following years, golf round and tournament revenue will increase and run well.



TATA KELOLA PERUSAHAAN
Good Corporate Governance

TATA KELOLA PERUSAHAAN

Suryamas percaya bahwa penerapan Tata Kelola Perusahaan yang Baik (GCG) dapat berfungsi untuk mengarahkan dan mengendalikan Perseroan sehingga dapat memenuhi harapan semua pemangku kepentingan, sesuai dengan hukum dan peraturan yang berlaku, dan sesuai dengan norma-norma bisnis yang berlaku.

Suryamas berkomitmen untuk mendukung GCG secara konsisten dan berkelanjutan. Perseroan mengakui pentingnya prinsip GCG memberikan nilai tambah bagi semua pemangku kepentingan dan dalam menghadapi risiko dan tantangan industri real estat.

Dasar penerapan GCG di Perseroan dikembangkan berdasarkan hal-hal sebagai berikut :

- Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas (UUPT)
- Peraturan OJK Nomor 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik

GOOD CORPORATE GOVERNANCE

Suryamas believes that the implementation of Good Corporate Governance (GCG) can serve to direct and control the Company so as to satisfy the expectations of all stakeholders, in accordance with prevailing laws and regulations, and in compliance with applicable business norms.

Suryamas is committed to supporting GCG consistently and sustainably. The Company recognizes the importance of GCG principles as providing added value for all stakeholders and in facing the risks and challenges of the real estate industry.

Preparation of the Company's GCG policies is developed based on the following among others :

- *Law No. 40 year 2007 on the Limited Liability Companies (UUPT)*
- *Financial Services Authority Regulation No. 33/POJK.04/2014 on the Boards of Directors and Boards of Commissioners of Issuers or Public Companies*

- Peraturan OJK Nomor 35/POJK.04/2014 tentang Sekretaris Perusahaan Emiten atau Perusahaan Publik
- Peraturan OJK Nomor 21/POJK.04/2015 tentang Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka
- Surat Edaran OJK Nomor 32/SEOJK.04/2015 tentang Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka
- Peraturan OJK Nomor 55/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit
- Peraturan OJK Nomor 56/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal
- Peraturan OJK Nomor 29/POJK.04/2016 tentang Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik
- Pedoman Nasional Tata Kelola Perusahaan yang dikeluarkan oleh Komite Nasional Kebijakan Tata Kelola Perusahaan

- Financial Services Authority Regulation No. 35/POJK.04/2014 on the Corporate Secretary of Issuers or Public Companies
- Financial Services Authority Regulation No. 21/POJK.04/2015 on Implementing Corporate Governance Guidelines of Public Companies
- Financial Services Authority Circular Letter No. 32/SEOJK.04/2015 on the Guidelines for Corporate Governance
- Financial Services Authority Regulation No. 55/POJK.04/2015 on the Establishment and Implementation Guidelines of the Audit Comittee
- Financial Services Authority Regulation No. 56/POJK.04/2015 on the Establishment and Guidelines for the Preparation of Charter of Internal Audit Unit
- Financial Services Authority Regulation No. 29/POJK.04/2016 on the Annual Report of Issuers or Public Companies
- The National Code of Good Corporate Governance issued by The National Committee on Corporate Governance

Selain itu, Perseroan akan mematuhi peraturan OJK, peraturan BEI serta menerapkan praktik-praktik terbaik dalam dunia usaha.

In addition, the Company will with OJK regulations, ISX regulations, as well as implementing the best practices in the business world.

Implementasi Tata Kelola Perusahaan
Perseroan mengimplementasikan prinsip-prinsip GCG yaitu: transparansi, akuntabilitas, tanggung jawab, kemandirian, dan kesetaraan agar selalu tumbuh berkembang dalam menghadapi berbagai perubahan. Hal ini menjadi bagian yang tak terpisahkan dari praktek bisnis demi mewujudkan kelangsungan usaha.

Impelementation of Corporate Governance
The Company implements the basic principles of GCG namely: transparency, accountability, responsibility, independence and fairness. Such principles have become a pivotal foundation that supports the Company's growth.

• Transparansi
Suryamas menyediakan semua materi dan informasi yang relevan secara rutin melalui akses yang mudah dan tepat waktu bagi para pemangku kepentingan, sehingga memungkinkan pengambilan keputusan yang tepat, bukan hanya untuk pemenuhan keterbukaan informasi yang diharuskan pihak berwenang, namun juga informasi material lainnya yang berdampak pada kepentingan para pemangku kepentingan.

• Transparency
Suryamas routinely provides stakeholders with easy and timely access to all kinds of materials and relevant information that can enable informed decision making, not just the statutory information required by regulatory bodies under the law, but also all other material informations that may impact stakeholder interests.

• Akuntabilitas
Kredibilitas dan kepatutan manajemen Perseroan dalam berkomitmen terhadap transparansi, keadilan, dan akuntabilitas dalam kinerjanya. Kredibilitas dan kepatutan ini terukur dan dapat dipertanggungjawabkan melalui penanganan kepentingan bisnis dan para pemangku kepentingan secara bijak.

• Tanggung jawab
Suryamas selalu memastikan posisinya sebagai korporasi yang baik dengan mematuhi semua hukum dan peraturan yang berlaku, serta Anggaran Dasar dan praktik korporasi yang tepat, seraya memenuhi tanggung jawab sosialnya secara konsisten terhadap masyarakat, terutama masyarakat setempat dimana Perseroan beroperasi, sehingga keberlanjutan usaha dapat dicapai dan dipelihara.

• Kemandirian
Suryamas menjaga independensinya sebagai perusahaan dengan secara hati-hati menyusun proses yang mencakup mekanisme pengendalian dan keseimbangan dalam membuat keputusan bisnis yang objektif dan bijak. Hal ini menjamin Dewan Komisaris dan Direksi serta elemen-elemen lain dalam struktur dan sistem manajemen Perseroan sungguh-sungguh menjalankan tugas dan fungsi masing-masing sesuai Anggaran Dasar dan peraturan hukum yang berlaku untuk mencegah konflik kepentingan atau dominasi dan intervensi dari pihak eksternal.

• Keadilan dan kesetaraan
Suryamas mengutamakan kepentingan para pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya untuk memastikan kebijakan dan prosedur yang setara dan adil, berdasarkan prinsip-prinsip keadilan dan kesetaraan.

Penerapan Tata Kelola Perusahaan di Suryamas berada di bawah pengawasan Dewan Komisaris yang dibantu oleh Audit Internal Perseroan yang menjalankan fungsinya dalam mengaudit, melakukan evaluasi dan menganalisa kegiatan bisnis Perseroan. Audit internal melakukan komunikasi dengan Komite

• Accountability
Credibility and appropriateness of the Company's management in its commitment to transparency, fairness, and accountability in its performance. This credibility and propriety is measurable and can be accounted for through handling business interests and stakeholders wisely.

• Responsibility
Suryamas ensures its standing as a good corporate through careful compliance to all prevailing laws, regulations and its articles of association, as well as proper corporate practices, while consistently fulfilling its corporate social responsibility towards society, in particular the communities in which it works, to achieve and maintain business sustainability.

• Independency
Suryamas maintains independence as a corporation through a carefully formulated process that contains checks and balances toward making objective and prudent business decisions, thus ensuring that the Board of Commissioners and the Board of Directors and other parts of the Company's management structure and systems strictly perform their functions and duties in line with the Articles of Association and other legal stipulations to prevent conflicts of interest or domination and intervention by external elements.

• Fairness and equality
Suryamas prioritizes the interests of the Company's shareholders and other stakeholders to ensure equitable and just policies and procedures based on the principles of fairness and equality.

The GCG implementation in Suryamas is monitored by the Company's Board of Commisioners who helped by Internal Audit, whose function is to audit, evaluate, and analyze the Company's business operations, and to identify any potential risk of each activity. Internal audit will liaise with the Audit

Audit untuk mendiskusikan dan melakukan analisa temuan. Komite Audit sesuai fungsinya bertugas membantu Dewan Komisaris untuk memastikan pelaksanaan tata kelola perusahaan yang baik, mempertahankan struktur dan proses kontrol internal yang memadai dan meningkatkan kualitas keterbukaan laporan keuangan Perseroan.

Committee to discuss and analyze findings. The Audit Committee is to help the Board of Commissioners ensure sound corporate governance practice, maintain an adequate internal control structure and process, as well as improving the Company's disclosure quality of financial reporting.

Sementara itu, Dewan Direksi juga dibantu oleh divisi pengembangan usaha untuk melakukan fungsi pengelolaan serta identifikasi risiko usaha. Divisi pengembangan usaha membantu Direksi dalam menganalisis proposal terkait proyek-proyek baru serta memberikan arahan strategis dalam rangka meminimalisasi risiko usaha. Suryamas juga telah menunjuk seorang Sekretaris Perusahaan yang berperan untuk membangun komunikasi yang baik antara Perseroan dengan para pemangku kepentingan. Komunikasi yang berjalan efektif merupakan salah satu kunci utama demi terciptanya iklim bisnis positif Perseroan dalam menumbuhkan tingkat kepercayaan para pemangku kepentingan terhadap Perseroan.

The risk management function embedded in the business development division helps the Board of Directors analyze and identify risks related to the proposals of new projects. The division also provides the Board with strategic advisory to mitigate such risks. To maintain the Company's effective communications with its stakeholders, Suryamas delegates the Corporate Secretary to take charge of ensuring that the Company's information is accessible to the shareholders. This is due to the principle that effective communication plays a crucial role in building a strategic business environment and boosting the trust level of the Company's shareholders.

1. KEPATUHAN TERHADAP ANGGARAN DASAR SERTA PERATURAN DAN KETENTUAN PASAR MODAL

1. COMPLIANCE WITH ARTICLES OF ASSOCIATION AS WELL AS REGULATIONS AND PROVISIONS OF CAPITAL MARKET

Dalam upaya memperbaiki dan meningkatkan kualitas pelaksanaan Good Corporate Governance (GCG), membutuhkan sistem checklist dan balances untuk memastikan Perseroan bertindak dengan wajar, accountable, bertanggung jawab dan transparan. Perseroan secara berkala melakukan self assessment secara komprehensif untuk mengevaluasi apakah prinsip-prinsipnya sudah diterapkan secara memadai, memantau pelaksanaannya dan mengkaji rencana tindak lanjut (action plan). Tindakan korektif (corrective action) juga akan dilakukan jika diperlukan, dan Perseroan tetap patuh terhadap Undang-Undang Perusahaan Terbatas Indonesia dan berbagai peraturan, serta ketentuan pasar modal dan bursa yang relevan.

In the effort to improve and increase the quality of Good Corporate Governance (GCG) implementation, a checklist and balance system is required to ensure that the Company acts in reasonable, accountable, responsible and transparent manner. The Company periodically conducts a comprehensive self-assessment to evaluate whether or not its principles have been sufficiently applied, monitor the implementation and study the action plan. When necessary, corrective action will also be carried out, and the Company remains to comply with the Indonesian Law of Limited Company and other relevant regulations, as well as provisions of capital market and stock exchange.

Rapat Umum Pemegang Saham
Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) adalah organ Perseroan yang mempunyai wewenang

General Meeting of Shareholders
General Meeting of Shareholders (GMoS) is the Company's organ with authorities that are not

yang tidak diberikan kepada Dewan Komisaris dan Direksi, dalam batas yang ditentukan dalam undang-undang atau anggaran dasar. Perseroan akan memberikan segala keterangan yang berkaitan dengan Perseroan kepada RUPS, sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan Perseroan dan peraturan perundang-undangan.

given to the Board of Commissioners and Board of Directors, in limits set by laws or articles of association. The Company provides the GMoS with all information concerning the Company, as long as such information is not contrary to the Company's interest and laws and regulations.

Untuk melindungi kepentingan pemegang saham, Perseroan memastikan bahwa pelaksanaan RUPS telah sesuai dengan ketentuan Pasal 21 Anggaran Dasar Perusahaan dan peraturan Otoritas Jasa keuangan/OJK No. IX.I.1, dengan melakukan pengumuman kepada para pemegang saham mengenai rencana diadakannya RUPS, panggilan untuk menghadiri RUPS dan hasil RUPS dalam surat kabar nasional berbahasa Indonesia.

In order to protect the interest of shareholders, the Company ensures that the implementation of GMoS is in accordance with the provision of Article 21 of Articles of association and Regulation of Capital Market and Financial Institution Supervisory Agency No. IX.I.1, by delivering announcement to the shareholders regarding the plan to conduct GMoS, invitation to attend the GMoS and results of the GMoS in Indonesian national newspapers.The Annual GMS was held on June 30, 2022 and Extraordinary GMS was held on January 4, 2023, were attended by shareholders or their authorized which represented more than 89% of the Company's shares.

Penyelenggaraan RUPS Tahunan diselenggarakan pada tanggal 30 Juni 2022 dan RUPS Luar Biasa diselenggarakan pada tanggal 4 Januari 2023, dihadiri oleh pemegang saham atau kuasanya yang mewakili lebih dari 89% saham Perusahaan.





Penyerahan Laporan Berkala

Untuk memastikan bahwa Perseroan memberikan informasi yang berimbang kepada pemegang saham dan investor, Perseroan senantiasa mempublikasikan informasi material kepada publik selambat-lambatnya dua hari kerja setelah adanya informasi material, sesuai dengan peraturan Bapepam, OJK dan BEI yang berlaku.

Submission of Periodic Report

In order to ensure that the Company provides balanced information to the shareholders and investors, the Company always publishes material information to public in two days at the latest after any material information occurs, as determined by the applicable regulations of Bapepam , OJK and ISX.

Pengungkapan informasi material dilakukan Perseroan adalah untuk meningkatkan penyebarluasan informasi material melalui pemasangan di dua surat kabar berbahasa Indonesia. Selama tahun yang dilaporkan, tidak terdapat publikasi informasi yang bersifat material.

Disclosure of material information is conducted by the Company with a purpose to increase distribution of material information, in which this disclosure is carried out by placing it in two Indonesian newspapers. During the reported year, there was no publication of material information.

Benturan Kepentingan dan Transaksi Material

Perseroan melakukan penilaian terhadap kemungkinan benturan kepentingan ataupun transaksi yang bersifat material, sesuai dengan peraturan OJK yang berlaku. Selama tahun yang dilaporkan, tidak terdapat transaksi yang mengandung benturan kepentingan ataupun transaksi yang bersifat material.

Conflict of Interest and Material Transaction

The Company conducted evaluation of a possibility of conflict of interests or material transaction, according to the prevailing regulations of OJK. During the reporting year, there was no transaction containing either conflict of interest or material transaction.

2. STRUKTUR TATA KELOLA PERUSAHAAN

Sebagai badan hukum di Indonesia, Perseroan patuh pada Undang-Undang Perusahaan. Di bawah Undang-Undang ini, organ perusahaan terdiri dari RUPS, Komisaris dan Direksi. RUPS merupakan organ tertinggi di Perseroan yang memegang seluruh wewenang di luar yang telah didelegasikan kepada Komisaris ataupun Direksi.

2. COMPANY GOVERNANCE STRUCTURE

As a corporate body in Indonesia, the Company complies with the Law of Corporate. Under this Law, a company's organs consist of GMoS, Commissioners and Directors. GMoS serves as the highest organ in the Company, which holds all authorities other than those delegated to the Commissioners and Directors.

Dewan Komisaris

Dewan Komisaris melakukan pengawasan atas kebijakan pengurusan, jalannya pengurusan pada umumnya, baik mengenai Perseroan maupun usaha Perseroan, dan memberi nasehat kepada Direksi. Dewan Komisaris juga melaksanakan tugas, tanggung jawab dan wewenang lainnya sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perusahaan, peraturan Perundangan-undangan yang berlaku dan/atau berdasarkan keputusan RUPS, termasuk memantau efektifitas pelaksanaan GCG yang diterapkan Perseroan. Dewan Komisaris bertanggung jawab kepada RUPS.

Board of Commissioners

The Board of Commissioners conducts supervision on management policies, the implementation of management in general, both concerning the Company and its business, and provides advices for the Directors. The Board of Commissioners also carries out other tasks, responsibilities and authorities according to the Company's Articles of association, the prevailing laws and regulations and/or decisions of GMoS, including monitoring the effectiveness of GCG implementation carried out by the Company. The Board of Commissioners is responsible to the GMoS.

Beberapa tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris menurut Anggaran Dasar Perusahaan	Some of tasks and resposibilities Board of Commissioners as set out in Company's Articles of association
- Dewan Komisaris melakukan tugas, tanggung jawab dan otoritasnya secara independen sehingga keputusan yang dibuat objektif dan bebas dari tekanan atau kepentingan berbagai pihak	- *The Board of Commissioners shall carry out the duties, responsibilities, and authorities independently so that decisions made objectively and free from pressure or the interests of any party*
- Dewan Komisaris harus mengarahkan, mengawasi, dan mengevaluasi pelaksanaan kebijakan strategis Perusahaan dan mengawasi pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Dewan Direksi dan memberikan nasihat kepada Dewan Direksi	- *The Board of Commissioners shall guide, monitor, and evaluate the implementation of strategy policy of the Company and supervise the performance of duties and responsibilities of the Board of Directors and provide advice to the Board of Directors*
- Dewan Komisaris memastikan terselenggaranya pelaksanaan prinsip-prinsip tata kelola perusahaan dalam setiap kegiatan usaha pada seluruh tingkatan atau jenjang organisasi	- *The Board of Commissioners shall ensure implementation of Good Corporate Governance in every business activity of the Company at all levels or organization level*
- Dewan Komisaris memastikan bahwa Direksi telah menindaklanjuti temuan dan rekomendasi audit dari Internal Audit, Eksternal Audit, dan Komite Audit	- *The Board of Commissioners shall ensure the Board of Directors has followed up the Audit findings and recommendation of the Internal Audit Division, External Auditor and Audit Committee*
- Dewan Komisaris memastikan bahwa komite-komite yang telah dibentuk Dewan Komisaris telah menjalankan tugasnya secara efektif	- *The Board of Commissioners shall ensure that the committees which have been established by the Board of Commissioners carry their duties effectively*
- Dewan Komisaris berwenang memberhentikan sementara waktu seseorang atau lebih anggota Dewan Direksi jika anggota tersebut bertindak bertentangan dengan Anggaran Dasar Perusahaan, merugikan perusahaan, melalaikan tanggungjawab dan/atau melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku. Pemberhentian sementara sesuai dengan Anggaran Dasar Perusahaan.	- *The Board of Commissioners is entitled at any time to decide to suspend one or more members of the Board of Directors if such member acts contrary to the Company's Articles of association, harm the company, neglect his/her obligations and/or violate the existing law and legislations. The suspension procedure refers to the Company's Articles of association.*

Anggota Komisaris diangkat oleh RUPS untuk masa jabatan selama 5 tahun, tanpa mengurangi hak RUPS untuk memberhentikan anggota Komisaris sewaktu-waktu sebelum berakhirnya masa jabatan, jika anggota Komisaris dipandang tidak dapat menjalankan tugasnya sesuai dengan Anggaran Dasar dan/atau keputusan RUPS.

Members of Board of Commissioners are appointed by the GMoS for a term of 5 years, without prejudice to GMoS' right to dismiss member of the Board of Commissioners at any time before the expiration of the term of office, if a member of the Board of Commissioners is considered unable to carry out his/her duties according to the Articles of association and/or decision of GMoS.

Komisaris Perseroan terdiri dari 2 orang anggota termasuk Komisaris Utama, dan 1 diantara 2 anggota Komisaris tersebut merangkap sebagai Komisaris Independen yaitu:

The Company's Board of Commissioners comprises of 2 members, including the President Commissioner, and 1 of the 2members serve concurrently as Independent Commissioners, as shown below:

Nama *Name*	Jabatan *Position*	Anggota sejak *Member since*	Berakhir *Term Expires*
DR. Ramelan, SH. MH	Presiden Komisaris/ President Commissioner & Komisaris Independen/ Independent Commissioner	2021	2025
Wing Indrasmoro	Komisaris/ Commissioner	2014	2025

Sesuai Anggaran Dasar Perusahaan, rapat Komisaris dapat diadakan setiap waktu bilamana dianggap perlu oleh salah seorang anggota Komisaris atau atas permintaan tertulis dari rapat Direksi. Panggilan untuk rapat Komisaris dilakukan oleh Presiden Komisaris atau dalam hal Presiden Komisaris berhalangan oleh 2 (dua) anggota Komisaris lainnya. Rapat Komisaris dipimpin oleh Presiden Komisaris atau oleh Komisaris lain yang dipilih oleh anggota Komisaris yang hadir dalam rapat tersebut. Rapat Komisaris adalah sah dan berhak untuk mengambil keputusan yang mengikat hanya apabila dihadiri oleh lebih dari 50% anggota Komisaris. Dalam tiap rapat, setiap Komisaris berhak atas satu suara dan, selain itu, juga dapat memberikan satu suara bagi Komisaris lain yang diwakilinya. Notulen rapat Komisaris dibuat dan ditandatangani oleh pimpinan rapat Komisaris dan semua anggota Komisaris lainnya yang hadir.

According to the Company's articles of association, Board of Commissioners meeting can be held at any time it is considered necessary by a member of the Board of Commissioners or on a written request from the Board of Directors meeting. Invitation for a Board of Commissioners meeting is given by the President Commissioner, or in a case where the President Commissioner is unavoidably absent, it is given by the other two members of the Board of Commissioners. The Board of Commissioners meeting is presided by the President Commissioner or other Commissioner elected by the members of the Board of Commissioners attending the meeting. A meeting of the Board of Commissioners is only valid and entitled to make a binding decision if attended by more than 50% of the Board of Commissioners members. In every meeting, each Commissioner is entitled to one vote and aside from that, may also give one vote for another Commissioner that he/she represents. Minutes of Board of Commissioner meeting is made and signed by the leader of the Board of Commissioners meeting and all attending members of the Board of Commissioners.

Selama tahun 2022 telah diselenggarakan empat kali rapat Komisaris, dengan data kehadiran sebagai berikut:

During 2022, Board of Commissioners meeting was held four times, with data of attendance as follows:

Nama *Name*	Rapat BOC *BOC Meeting*
DR. Ramelan, SH. MH	100%
Wing Indrasmoro	100%

Remunerasi Dewan Komisaris ditentukan oleh Komisaris Utama sesuai dengan keputusan RUPST yaitu memberikan wewenang kepada Komisaris Utama untuk menentukan besarnya gaji dan tunjangan Dewan Komisaris.

The Board of Commissioners' remuneration is determined by the President Commissioner, as stated in the decision of Annual General Meeting of Shareholders, which authorizes the President Commissioner to determine the amount of salaries and allowances of the Board of Commissioners.

Dewan Direksi

Dewan Direksi menjalankan pengurusan Perseroan untuk kepentingan Perseroan dan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan. Dewan Direksi juga melaksanakan tugas, tanggung jawab dan wewenang lainnya sesuai dengan ketentuan anggaran dasar Perseroan, peraturan perundang-undangan yang berlaku dan/atau berdasarkan keputusan RUPS, temasuk penerapan praktek GCG dalam pengelolaan Perseroan.

Board of Directors

The Board of Directors carries out the Company's management for the interest of the Company and in accordance with the Company's purposes and objectives. The Board of Directors also carry out other duties, responsibilities and authorities according to the provisions in the Company's articles of association, prevailing laws and regulations and/or based on decisions of General Meeting of Shareholders, including the application of GCG in Company's management.

Beberapa tugas dan tanggung jawab Dewan Direksi menurut Anggaran Dasar Perusahaan	Some of tasks and resposibilities Board of Directors as set out in Company's Articles of association
- Memimpin dan mengelola Perusahaan sesuai dengan maksud dan tujuan Perusahaan	- *To lead and manage Company in accordance with the Company's purposes and objectives*
- Menciptakan struktur pengendalian internal, menjamin terselenggaranya fungsi audit internal dalam setiap tingkatan manajemen dan menindaklanjuti temuan audit internal sesuai dengan arahan dari Dewan Komisaris	- *Create an internal control structure, to ensure implementation of the internal audit function at each management level and follow up on Internal Audit findings in accordance with the policies given by the Board of Commissioners*
- Menyampaikan Rencana Kerja Tahunan yang memuat Anggaran Tahunan kepada Dewan Komisaris untuk mendapat persetujuan sebelum dimulainya tahun buku yang akan datang, dengan memperhatikan ketentuan yang berlaku	- *Submit the Annual Work Plan including Annual Budget to the Board of Commissioners for approval prior to the commencement of the forthcoming fiscal year, taking into account prevailing laws and regulations*
- Melaksanakan prinsip-prinsip tata kelola perusahaan dalam setiap kegiatan usaha pada seluruh tingkatan atau jenjang organisasi Perusahaan	- *To implement the principles of Good Corporate Governance in each of Company's business activities at all organizational levels*
- Mempertanggungjawabkan pelaksanaan tugas dan tanggung jawab kepada pemegang saham melalui Rapat Umum Pemegang Saham	- *To be accountable for the performance of its duties and responsibilities to the shareholders through the General Meeting of Shareholders*
- Mengangkat dan memberhentikan pegawai berdasarkan peraturan kepegawaian Perusahaan	- *To appoint and dismiss employees of Company under Company's employment rules and regulations.*

Seperti halnya anggota Komisaris, anggota Direksi diangkat oleh RUPS untuk masa jabatan selama 5 tahun, tanpa mengurangi hak RUPS untuk memberhentikan anggota Direksi sewaktu-waktu sebelum berakhirnya masa jabatan, jika anggota Direksi dipandang tidak dapat menjalankan tugasnya sesuai dengan Anggaran Dasar dan/atau keputusan RUPS.

Like members of the Board of Commissioners, members of the Board of Directors are appointed for a 5-years term, without prejudice to GMoS' right to dismiss member of the Board of Directors at any time before the expiration of the term of office, if a member of the Board of the Directors is unable to carry out his/her duties according to the Articles of Association and/or decisions of GMoS.

Direksi Perseroan terdiri dari 4 orang anggota termasuk Presiden Direktur adalah sebagai berikut :

The Company's Board of Directors consists of 5 members, including the President Director, which is as follows:

Nama Name	Jabatan Position	Anggota sejak *Member since*	Berakhir *Term Expires*
Kenneth Lian	Presiden Direktur/ Presiden Director	1990	2025
Henny Kusuma Hendrawan	Direktur/ Director	2010	2025
Ferry Suhardjo	Direktur/ Director	2016	2025
Ratna Juwanita Haliman	Direktur/ Director	2016	2025

Selama tahun 2022 telah diselenggarakan 4 kali rapat Direksi, dengan data kehadiran sebagai berikut :

During 2022, Board of Directors meeting had been held four times, with data of attendance as follows:

Nama *Name*	Rapat BOD *BOD Meeting*
Kenneth Lian	100 %
Henny Kusuma Hendrawan	100 %
Ferry Suhardjo	100 %
Ratna Juwanita Haliman	100 %

Remunerasi Dewan Direksi ditentukan oleh Dewan Komisaris sesuai dengan keputusan RUPST yaitu memberikan wewenang kepada Komisaris Perseroan untuk menentukan besarnya gaji dan tunjangan Dewan Direksi.

The Board of Directors' remuneration is determined by the Board of Commissioners, as stated in the decision of Annual General Meeting of Shareholders, which authorizes the Company's Board of Commissioners to determine the amount of salaries and allowances of the Board of Directors.

Afiliasi

- Transaksi Afiliasi

Selama periode laporan keuangan, Suryamas melakukan pembayaran sehubungan dengan asuransi properti yang menjamin semua resiko kepada PT Asuransi Sinarmas. PT Asuransi Sinarmas dimiliki secara tidak langsung oleh anggota keluarga dekat dari Direksi Suryamas dan komisaris Suryamas.

Affiliation

- Conflict of Interest Transation

During the respective financial period, Suryamas made payments in respect of property all risk insurance premiums to PT Asuransi Sinarmas. PT Asuransi Sinarmas is owned indirectly by the close family members of the Suryamas Directors and Commissioners of Suryamas

- Hubungan Afiliasi

Hubungan afiliasi antara anggota Dewan Komisaris dengan Direksi dan Pemegang Saham adalah sebagai berikut:

- Affiliated Relation

Affiliate relationships between members of the Board of Commissioners with the Directors and Shareholders are as follows:

Nama Name	Jabatan Position	Hubungan Afiliasi dengan Relationship with		
		Dewan Komisaris Board of Commissioner	Dewan Direksi Board of Director	Pemegang Saham Shareholder
DR. Ramelan, SH. MH	Presiden Komisaris & Komisaris Independen	-	-	-
Wing Indrasmoro	Komisaris	-	-	-
Kenneth Lian	Presiden Direktur	-	√	√
Henny Kusuma Hendrawan	Direktur	-	-	-
Ferry Suhardjo	Direktur	-	-	-
Ratna Juwanita Haliman	Direktur	-	-	-

Keterangan:
Kenneth Lian merupakan suami dari Pemegang Saham Pengendali, Madam Sukmawati Widjaja

Komite Audit

Dalam menjalankan tanggung jawabnya, Komisaris telah membentuk Komite Audit dengan merujuk peraturan Bapepam No. IX.I.5 dan LK No. Kep-643/BL/2012 untuk membantu Dewan Komisaris menilai integritas laporan operasional dan keuangan yang disiapkan oleh Direksi, serta mengidentifikasikan ketidak-sesuaian aspek operasional Perseroan dan entitas anak terhadap ketentuan hukum dan perundang-undangan yang berlaku.

Dalam menjalankan tugasnya, Komite Audit memiliki akses penuh pada informasi dari karyawan, termasuk Direktur dan sumber eksternal, serta dapat meminta opini pihak ketiga yang independen apabila diperlukan. Komite Audit berkoordinasi dengan grup audit internal dalam melaksanakan tugasnya.

Susunan Komite Audit Perseroan adalah sebagai berikut:

Audit Committees

In carrying its responsibilities, the Board of Commissioners had established an Audit Committee in related to the regulation of Bapepam No. IX.I.5 & LK No. Kep-643/BL/2012, to help the Board of Commissioners evaluate operational and financial reports prepared by the Directors, as well as to identify nonconformity between the operational aspect of the Company and the subsidiaries and the provisions of prevailing laws and regulations.

In conducting its duties, the Audit Committee has full access on employee information, including information of the Directors and external sources, and when necessary, it may also request an opinion of an independent third party.

The following is the composition of the members of Company's Audit Committee:

Nama *Name*	Jabatan *Position*	Anggota sejak *Member since*	Berakhir *Term Expires*
DR. Ramelan, SH. MH	Ketua Komite Audit / Chairman of Audit Committee	2008	2022
Amin Anwar	Anggota Komite Audit / Member of Audit Committee	2006	2022
Soegi Harto	Anggota Komite Audit / Member of Audit Committee	2020	2022

Rapat komite audit tersebut, evaluasi dilakukan dengan manajemen pada penyusunan laporan keuangan dan pengawasan internal, dan pemanggilan terhadap penanggung jawab bidang keuangan dan bidang-bidang terkait lainnya. Selama tahun 2022, Komite Audit Perusahaan telah melakukan 4 kali rapat, dengan data kehadiran sebagai berikut :

In an Audit Committee meeting, evaluation is done together with the management regarding the compiling of financial statement and internal control. Persons in charge of financial division and other relevant divisions are also summoned to the meeting. During 2022 the Company's Audit Committee meeting was held four times, with data of attendance as follows:

Nama *Name*	Rapat Komite Audit *Committee Audit Meeting*
DR. Ramelan, SH. MH	100 %
Amin Anwar	75 %
Soegi Harto	100 %

Komite Audit, selanjutnya berpendapat sebagai berikut :

a. Informasi Laporan Keuangan Yang Akan Dikeluarkan

Laporan keuangan konsolidasi mencakup laporan keuangan Perseroan dan entitas anak dengan kepemilikan saham langsung atau tak langsung oleh Perseroan sebesar lebih dari 50%. Saldo dan transaksi antar perusahaan, termasuk transaksi antar perusahaan yang telah dieliminasi untuk mencerminkan posisi keuangan dan hasil-hasil operasional Perseroan dan entitas anak sebagai badan usaha yang tunggal.

Seluruh informasi dalam laporan keuangan konsolidasi Perseroan untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2022 telah diaudit dan diungkapkan sepenuhnya.

b. Independensi Dan Obyektifitas Akuntan Publik Yang Melaksanakan Audit Atas Laporan Keuangan Konsolidasi Perusahaan Yang Berakhir Pada 31 Desember 2022 Telah Diteliti

Dalam melakukan audit pada laporan keuangan konsolidasi Perseroan untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2022, Akuntan Publik telah berkorespondensi dengan Manajemen untuk meminta klarifikasi mengenai beberapa masalah yang berkaitan dengan pos-pos yang dilaporkan, dan Manajemen telah menanggapinya sesuai dengan kebutuhan.

Furthermore, the Audit Committee held the following opinions:

a. Information of Financial Statement to be Issued

A consolidated financial statement includes financial statement of the Company and subsidiaries in which the Company has direct or indirect share ownership of more than 50%, balances and transactions between companies, including transactions between eliminated companies to reflect financial position, and operational results of the Company and subsidiaries as a single enterprise.

All information in the Company's consolidated financial statement for year ended on December 31, 2022 had been fully audited and disclosed.

b. The Independency and Objectivity of the Public Accountant Conducting Audit on The Company's Consolidated Financial Statement Ended on December 31, 2022 Had Been Studied

In conducting audit on the Company's consolidated financial statement for year ended on December 31, 2022, the Public Accountant had been in correspondence with the Management in order to request clarification regarding s number of problems related to reported posts, and the Management had responded according to requirement.

Akuntan Publik juga telah mengadakan pembahasan dengan Komite Audit, dan Komite Audit berpendapat bahwa Akuntan Publik telah melaksanakan audit secara menyeluruh, independen dan berhati-hati terhadap laporan keuangan konsolidasi Perseroan.

The Public Accountant had also held a discussion with the Audit Committee and the Audit Committee considers that the Public Accountant had conducted comprehensive, independent and careful audit on the Company's consolidated financial statement.

c. Efektifitas Kendali Internal Perusahaan
Komite Audit telah mengkaji pelaksanaan rencana dan program internal untuk tahun 2022 yang dilakukan oleh departemen internal audit dan compliance, dan berpendapat bahwa keseluruhannya telah memuaskan dan mencerminkan perbaikan atas fungsi kendali internal yang efektif di lingkungan Perseroan.

c. Effectiveness of Company's Internal Control
The Audit Committee had studied the implementation of internal plans and programs of 2022 conducted by the internal audit and compliance department. The Audit Committee considers that the overall implementation had been satisfactory and reflected improvements in effective internal control function in the Company's environment.

d. Temuan Audit Yang Dihasilkan Oleh Auditor Internal Perusahaan
Kegiatan audit internal yang dilakukan mencakup audit kegiatan operasional, keuangan dan ISO 9001 tahun 2015 baik untuk audit biasa maupun audit yang telah disesuaikan dengan risiko-risiko manajemen. Semua temuan-temuan yang dihasilkan dari kegiatan audit telah disampaikan kepada Manajemen dan Komite Audit, dan sudah ditindaklanjuti sesuai dengan prosedur.

d. Audit Findings by Company's Internal Auditor

Internal audit activities conducted included audit of operational activities, finance and ISO 9001 2015, both regular audit and audit adjusted to management risks. All findings resulted from audit activities have been delivered to the Management and the Audit Committee, and followed up according to procedure.

e. Kepatuhan Perseroan Terhadap Berbagai Peraturan Pasar Modal Di Indonesia Dan Peraturan Lain Yang Terkait Dengan Bisnis Perusahaan Di Tahun 2022.

Manajemen telah mengikuti peraturan dan ketentuan dari OJK dan BEI, serta peraturan dan ketentuan Pemerintah Indonesia lainnya.

e. Company's Compliance with Capital Market Regulations in Indonesia and Other Regulations Relevant to Company's Business in 2022.

The Company's management has complied with the regulations and provisions set by Bapepam & LK and ISX, as well as other regulations and provisions of the Indonesian Government.

f. Kemungkinan Adanya Kesalahan Dalam Menerapkan Atau Mengindentifikasi Keputusan Direksi.
Komite Audit telah mengkaji seluruh keputusan Direksi Perusahaan pada tahun 2022, dan berpendapat bahwa sejauh yang diketahui, tidak terdapat implementasi yang tidak semestinya atas keputusan-keputusan tersebut oleh Manajemen Perusahaan.

f. Possibility of a Mistake in Applying or Identifying Decision of the Board of Directors.

Audit Committee has studied all decisions made by the Company's Board of Directors in 2022, and considers that, as far as known, the Company's Management did not carry out any improper implementation of those decisions.

Sebagai kesimpulan atas pengkajian diatas, Komite Audit berpendapat bahwa tidak ada indikasi:

1. Bahwa Laporan Keuangan Konsolidasi untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2022, yang disusun oleh Direksi Perusahaan, tidak sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku di Indonesia.

2. Bahwa Kantor Akuntan Publik Kosasih, Nurdiyaman, Mulyadi, Tjahjo & Rekan (Member of Crowe International) tidak bersikap indenpenden dan obyektif dalam melakukan audit atas Laporan Keuangan Konsolidasi untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2022

3. Bahwa fungsi kendali internal tidak dijalankan dengan efektif.

4. Bahwa penerapan kebijakan Tata Kelola Perusahaan yang baik oleh Direksi tidak sesuai dengan peraturan Pasar Modal dan Pemerintah Indonesia.

5. Bahwa seluruh Keputusan Direksi tidak dijalankan sebagaimana mestinya.

As a conclusion of the above studies, the Audit Committee is of the opinion that there are no indications that:

1. *The Consolidated Financial Statement for year ended on December 31, 2022 which had been compiled by the Company's Directors, was not in accordance with the accounting principles applicable in Indonesia.*

2. *The Kosasih, Nurdiyaman, Mulyadi, Tjahjo & Rekan Public Accountant Office (Member of Crowe Internasional) had not been acting independently and objectively in conducting audit on the Consolidated Financial Statement for year ended on December 31, 2022.*

3. *Internal control function had not been effectively carried out.*

4. *The practice of good Corporate Governance by the Directors had not been in accordance with the regulations of Capital Market and the Indonesian Government.*

5. *All Decisions of Directors were not carried out as they should have been.*

Sekretaris Perusahaan

Sekretaris Perusahaan mempunyai peran yang sangat penting untuk memperlancar hubungan antar Organ Perseroan serta hubungan antara Perseroan dengan pemangku kepentingan.

Tugas utama Sekretaris Perusahaan terutama terkait menjaga persepsi publik atas citra Perseroan dan pemenuhan tanggung jawab keterbukaan Perseroan sebagai perusahaan publik.

Sehubungan dengan peraturan Bapepam & LK No. IX.I.4, **anggota Sekretaris Perusahaan adalah Ferry Suhardjo,** Warga Negara Indonesia dan saat ini beliau juga sebagai Direktur sejak tahun 2016.

Fungsi Sekretaris Perusahaan mencakup tugas-tugas kesekretariatan Perseroan, hubungan investor dan masyarakat, legal dan

Corporate Secretary

Corporate Secretary plays a very important part in promoting smooth relation between Company Organs as well as the relation between the Company and the stakeholders.

The Corporate Secretary's roles are principally to maintain a positive public perception of the Company's image and the fulfillment of Company's responsibilities for transparency as a public company.

In related to the regulation of Bapepam & LK No. IX.I.4, ***the member of the Corporate Secretary is Ferry Suhardjo****, an Indonesian Citizen and he also serves as a Director of the Company since 2016.*

The duties of the Company's Corporate Secretary include secretarial duties, public and investor relations, legal matters and

penegakan kepatuhan terhadap otoritas industri dan pasar modal serta ketentuan GCG sebagai berikut :

1. Mewakili Perseroan dalam hubungannya dengan seluruh pemangku kepentingan dalam mengkomunikasikan kegiatan Perseroan terutama terkait dengan keterbukaan informasi.

2. Mengendalikan pengelolaan strategi komunikasi eskternal dan internal dengan segenap pemangku kepentingan untuk menyampaikan berita dari Perseroan secara terbuka dan bertanggung jawab serta membangun citra positif Perseroan.

3. Bertanggung jawab atas pemenuhan kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku di bursa efek dan pasar modal, termasuk UU Perseroan Terbatas.

4. Mengawasi perkembangan dan perubahan regulasi yang terjadi di bidang pasar modal, serta memberikan rekomendasi dan masukan kepada Direksi terkait dampak perkembangan perubahan-perubahan tersebut pada Perseroan serta pelaksanaan atas perubahan-perubahan tersebut di lingkungan Perseroan.

5. Bertanggung jawab atas aspek keterbukaan informasi sebagai pemenuhan kepatuhan terhadap perundangundangan yang berlaku di bursa efek dan pasar modal.

6. Bertanggung jawab atas penyelenggaraan RUPS Tahunan dan Luar Biasa, Rapat Direksi dengan Komisaris dan Rapat Direksi.

7. Menangani administrasi kesekretariatan atau korespondensi Perseroan dengan pihak-pihak yang berkepentingan dalam pasar modal termasuk Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dan Bursa Efek Indonesia (BEI).

8. Menangani kegiatan Hubungan Investor dalam rangka menjaga dan meningkatkan

compliance to regulations issued by industry and capital market authorities as well as to GCG related regulations as follows :

1. *To represent the Company in any relationship with all stakeholders in communicating the Company's activities, primarily those related to information disclosure.*

2. *To control the management of external and internal communications strategies with all stakeholders to ensure an open and accountable dissemination of Company information while maintaining the Company's positive image.*

3. *To be responsible for ensuring full compliance to prevailing stock exchange and capital market regulations, including the Limited Liability Company Law.*

4. *To monitor any developments and changes in capital market regulations, and to submit recommendations and inputs to the Board of Directors on the impact of these changes to the Company as well as the implementation of these changes within the Company.*

5. *To be responsible for information disclosure as part of the compliance with all applicable stock exchange and capital market regulations.*

6. *To be responsible for organizing Annual and Extraordinary GMS, Board of Directors' meetings with Board of Commissioners and Board of Directors' meetings.*

7. *To manage the secretarial administration or the Company's correspondence with related parties in the capital market including Financial Services Authority (Otoritas Jasa Keuangan or "OJK") and Indonesia Stock Exchange (ISX).*

8. *To manage Investor Relations activities to maintain and improve communications*

komunikasi antara Perseroan dengan para investor baik di tingkat lokal maupun internasional.

9. Menangani kegiatan Hubungan Masyarakat.

Sepanjang tahun 2021, berbagai kegiatan yang telah dilaksanakan oleh Sekretaris Perusahaan antara lain adalah:

1. Melakukan korespondensi dengan OJK dan BEI sebagai regulator pasar modal.
2. Menyampaikan perkembangan komunitas investor kepada Direksi.
3. Menyampaikan perkembangan Perseroan kepada masyarakat melalui keterbukaan informasi di website perseroan dan Bursa Efek Indonesia.
4. Menyampaikan Laporan Tahunan dan 4 kali laporan keuangan berkala dan kepada OJK dan BEI serta menyediakan laporan tersebut pada situs Perseroan serta mengumumkan laporan keuangan tahunan dan laporan keuangan tengah tahunan pada surat kabar berperedaran nasional.
5. Menyelenggarakan RUPS Tahunan pada tanggal 30 Juni 2022 dan RUPS Luar Biasa pada tanggal 4 Januari 2023.
6. Mengadakan paparan publik yang diadakan pada tanggal 30 Juni 2022.

between the Company and domestic as well as international investors.

9. *To manage the Company's public relation activities.*

Throughout 2022, the Corporate Secretary has conducted various activities, including:

1. *Correspondence with OJK and ISX as capital market regulators.*
2. *Submission of updates on recent development in the investment community to the Board of Directors.*
3. *Provided update of the Company's development to the public through Corporate website and Indonesia Stock Exchange.*
4. *Submission of 4 periodic financial reports and 1 annual report to OJK and ISX, as well as publishing of these reports on the Company's website and announcements of full year financial statements and half year financial statements in national newspapers.*
5. *Conducted Annual GMS on June 30, 2022 and Extraordinary GMS on January 4, 2023.*
6. *Organized Public Expose that held on June 30, 2022.*





Unit Audit Internal

Perusahaan telah membentuk dan mengangkat Soegi Harto sebagai Kepala Unit Audit Internal sehubungan dengan peraturan Bapepam & LK No. Kep-496/BL/2008 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Audit Internal.

Soegi Harto adalah Warga Negara Indonesia, lulusan Universitas Tarumanagara di Jakarta tahun 1991. Memulai karir di Kantor Akuntan Publik Siddharta & Siddharta, kemudian berkarir pada berbagai posisi di PT Indocement Tunggal Perkasa, PT Asuransi Sinar Mas, PT Simas Life, PT Kalibesar Raya Utama, PT Asuransi Chiyoda Indonesia. Beliau menjabat sebagai Kepala Unit Audit Internal Perusahaan mulai Desember 2009.

Tugas dan tanggung jawab Unit Audit Internal adalah :

1. Menyusun dan melaksanakan rencana Audit Internal tahunan dan audit manajemen dimana pemeriksaan kepatuhan rutin, baik atas inisiatif sendiri maupun atas permintaan Divisi atau Direktur lain, termasuk menyusun anggaran Divisinya beserta sumber daya yang diperlukan serta memastikan terlaksananya audit internal tahunan, audit manajemen dan pemeriksaan kepatuhan tersebut sesuai dengan perencanaan yang dilakukan.
2. Melaksanakan permintaan pelaksanaan audit manajemen dan kepatuhan yang diminta oleh Divisi atau Direktur lain (tidak rutin) atau melakukan pemeriksaan khusus apabila diperlukan.
3. Menguji dan mengevaluasi pelaksanaan pengendalian internal dan sistem manajemen risiko sesuai dengan kebijakan Perseroan.
4. Melakukan pemeriksaan dan penilaian atas efisiensi dan efektifitas di bidang keuangan, akuntansi, operasional, sumber daya manusia, pemasaran, teknologi informasi dan kegiatan lainnya.
5. Memberikan saran perbaikan dan informasi yang objektif tentang kegiatan yang diperiksa pada semua tingkat manajemen.

Internal Audit Unit

The Company had established an Internal Audit Unit and appointed Soegi Harto as its Head. This was done in relation to the Regulation of Capital Market and Financial Institutions Supervisory Agency No. Kep-496/BL/2008 on Establishment and Guidelines on the Compiling of Internal Audit Charter.

Soegi Harto is an Indonesian Citizen, graduated from the University of Tarumanagara in Jakarta in 1991. He started his career at Siddharta & Siddharta Public Accountant Office, and then held various positions at PT Indocement Tunggal Perkasa, PT Asuransi Sinar Mas, PT Simas Life, PT Kalibesar Raya Utama, and PT Asuransi Chiyoda Indonesia. He serves as the Company's Head of Internal Audit Unit since December 2009.

The tasks and responsibilities of the Internal Audit Unit are:

1. *Compiling and conducting annual Internal Audit plans and management audit, in which the routine compliance inspection, whether based on the Unit's own initiative or based on a request from other Divisions or Directors, includes compiling the Division's budget along with the required resources, and also ensuring that these annual internal audit, management audit and compliance inspection are carried out as planned.*
2. *Conducting management audit and compliance inspection requested by other Divisions or Directors (non-routine) or conducting special inspection when necessary.*
3. *Testing and evaluating the implementation of internal control and risk management system according to Company policies.*
4. *Inspecting and assessing efficiency and effectiveness in financial, accounting, operational, human resource, marketing, information technology fields and in other activities.*
5. *Providing suggestions for improvement and objective information regarding the activities inspected at all levels of management.*
6. *Discussing draft of audit inspection findings,*

6. Mendiskusikan draft temuan pemeriksaan audit, baik rutin maupun non rutin atas manajemen dan kepatuhan dengan Divisi yang bersangkutan untuk kemudian membuat laporan hasil audit final dan menyampaikan laporan tersebut kepada Direktur Utama dan Dewan Komisaris.
7. Memantau, menganalisis dan melaporkan pelaksanaan tindak lanjut perbaikan yang telah disarankan serta mengusulkan dan meminta Direktur Utama untuk mengambil langkah-langkah koreksi bila terjadi penyimpangan baik dalam sistem manajemen maupun kepatuhan.

8. Bekerjasama dengan Komite Audit.
9. Menyusun program untuk mengevaluasi mutu kegiatan audit internal yang dilakukannya.
10. Memelihara catatan-catatan audit, baik draft laporan, laporan final maupun langkah-langkah post audit agar dapat dipakai untuk keperluan monitoring dan penyusunan sistem manajemen yang lebih baik.

both routine and non-routine, on management and compliance with the relevant Division which then is followed by compiling final audit result report and delivering the report to the President Director and the Board of Commissioners.
7. *Monitoring, analyzing and reporting the implementation of recommended improvement follow-ups as well as suggesting and requesting President Director to take correctional measures if any deviance occurs, whether in the management system or in compliance.*
8. *Cooperating with the Audit Committee.*
9. *Compiling program to evaluate the quality of internal audit activities that it conducts.*

10. *Maintaining audit records, including report drafts, final reports and post audit actions, to enable the records to be used for monitoring and compiling a better management system.*

Wewenang Unit Audit Internal adalah :
a) Mengakses seluruh informasi yang relevan tentang Perseroan terkait dengan tugas dan fungsinya.
b) Melakukan komunikasi secara langsung dengan Direksi, Dewan Komisaris, dan/atau Komite Audit serta anggota dari Direksi, Dewan Komisaris, dan/atau Komite Audit.

c) Mengadakan rapat secara berkala dan insidentil dengan Direksi, Dewan Komisaris, dan/atau Komite Audit.

d) Melakukan koordinasi kegiatannya dengan kegiatan auditor eksternal.

Disamping itu, Perseroan juga menerapkan sistem pengendalian dan pengawasan internal berdasarkan Manual Akuntansi yang disusun dengan mengacu kepada Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia; serta Pedoman Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik yang dikeluarkan oleh OJK.

The authorities of the Internal Audit Unit are:
a) Accessing all relevant information concerning the Company's duties and functions.
b) Conducting direct communication with the Board of Directors, the Board of Commissioners, and/or the Audit Committee as well as members of the Board of Directors, the Board of Commissioners, and/or the Audit Committee
c) Holding periodical and incidental meetings with the Board of Directors, the Board of Commissioners, and/or the Audit Committee.
d) Coordinating its activities with activities of external auditor.

Aside from that, the Company also applies an internal control and supervision system based on the Manual of Accounting, which is compiled with reference to the Statement of Financial Accounting Standards (SFAS) and Interpretations of Financial Accounting Standards issued by Financial Accounting Standard Board of the Indonesian Accountants Institute; and Guidelines on Presentation and Disclosure of Emitent's or Public Company's Financial Statement issued by OJK.

Sistem Pengendalian Internal

Suryamas membangun Sistem Pengendalian Intern yang mencakup aspek keuangan dan kegiatan operasional, untuk memastikan:

- Semua risiko yang ada telah diidentifikasi dan dikelola secara memadai.
- Interaksi antara Auditor Internal dengan semua kelompok tata kelola korporasi di Perseroan berlangsung semestinya.
- Semua informasi keuangan, manajerial, dan kegiatan operasional yang penting disajikan secara akurat, dapat dipercaya, dan tepat waktu.
- Semua tindakan karyawan tidak ada yang bertentangan dengan kebijakan, standar, prosedur, dan ketentuan hukum maupun peraturan perundangan yang berlaku.
- Semua sumber daya yang dibutuhkan untuk menjalankan kegiatan usaha didapatkan secara ekonomis, digunakan secara efisien, dan dipelihara secara memadai.
- Semua program, rencana, dan tujuan Perseroan dapat dicapai.
- Kualitas pengelolaan Perseroan telah ditingkatkan secara berkala.
- Semua isu mengenai ketentuan hukum dalam regulasi yang berdampak buruk terhadap Perseroan telah diketahui dan diantisipasi secara memadai.

Unit Audit Internal bertanggung jawab mengevaluasi penerapan Sistem Pengendalian Internal. Melalui penerapan audit, dilakukan upaya untuk memastikan telah terjadi peningkatan dalam pengendalian manajemen, profitabilitas, dan citra Perseroan. Upaya untuk meningkatkan pengendalian manajemen terhadap profitabilitas dan citra Perseroan menjadi prioritas dalam pelaksanaan audit. Audit Internal melakukan pemeriksaan dengan memakai rencana audit berbasis risiko.

Manajemen Risiko

Manajemen risiko telah dilaksanakan oleh Perseroan dalam seluruh aspek operasional dengan menganut prinsip kehati-hatian (prudent philosophy). Dalam menjalankan fungsinya sebagai penanggung jawab pengendalian risiko-risiko yang dimiliki oleh pemilik risiko (risk owner) di seluruh satuan/unit

Internal Control System

Suryamas has established an Internal Control System covering both financial and operational aspects to ensure that:

- *All risks are identified and managed satisfactorily.*
- *Interaction between and among the Internal Auditor and all corporate governance groups within the Company proceeds as expected.*
- *All vital financial, managerial and operational information must be presented accurately and credibly in a timely manner.*
- *All employee' actions are not contradictory from the existing policies, standards, procedures and stipulations, as well as current laws and regulations.*
- *All required resources for business activities are acquired economically, utilized efficiently, and maintained properly.*
- *All programs, plans, and goals of the Company can be realized.*
- *The quality of the Company's management is improved periodically.*
- *All issues pertaining to stipulations in prevailing laws and regulations that could have a negative impact on the Company are adequately identified and anticipated.*

The Internal Audit unit is responsible to evaluate the implementation of the Internal Control System. Throughout the implementation of the audit, an effort is made to ensure there has been improvement in management control, profitability, and the image of the Company. Efforts to improve management control over the profitability and image of the Company are priorities within the execution of the audit. Internal Audit carries out its investigations using a risk-based audit plan.

Risk Management

Risk management has been conducted by the Company in all operational aspects by following prudent philosophy. Implementation of the function as the responsible party for controlling risks borne by risk owner in all corporate work units is done through a process consisting of:

kerja korporasi, penerapannya melalui proses-proses yang terdiri atas :

- Penetapan konteks risiko yang diwujudkan melalui pemetaan risiko secara korporasi,
- Mengidentifikasi risiko-risiko untuk masing-masing konteks risiko sesuai dengan pemetaan risiko,
- Menganalisa risiko untuk menentukan dampak dan kemungkinan terjadinya risiko,
- Mengevaluasi risiko, serta
- Membuat rencana penanganan risiko yang telah diidentifikasi.

Keseluruhan proses tersebut dilakukan dalam suatu proses berkelanjutan dengan adanya komunikasi serta monitoring dan review.

Pelaksanaan kegiatan manajemen risiko yang terintegrasi dengan proses bisnis Perseroan semakin diperkuat dengan adanya Risk Based Audit yang dilaksanakan oleh fungsi Satuan Pengawas Intern, sehingga penangganan risiko secara proaktif dapat berjalan dengan optimal. Melalui sinergi antara dua fungsi tersebut diharapkan akan mempercepat tumbuhnya budaya sadar akan risiko.Seperti halnya bidang usaha lainnya, bidang usaha Perseroan juga tidak lepas dari tantangan dan risiko secara makro maupun mikro.

Risiko yang diperkirakan dapat mempengaruhi usaha Perseroan sebagai berikut :

1. Risiko Persaingan Usaha
Sebagai perusahaan yang menjalankan usaha di bidang pengembangan kawasan perumahan, Perseroan dan entitas anak menghadapi persaingan dari perusahaan-perusahaan lain yang menjalankan usaha yang sama, terutama kompetitor-kompetitor yang terdapat di sekitar lokasi kegiatan usaha Perseroan dan entitas anak. Beragamnya konsep yang ditawarkan oleh beberapa kompetitor berpotensi mengurangi permintaan atas produk-produk Perseroan dan entitas anak. Untuk mengantisipasi hal ini, Perseroan dan entitas anak berusaha untuk selalu mengeluarkan produk yang inovatif.

- *Determining risk context, which is materialized through corporate risk mapping,*
- *Identifying the risks for each risk context according to risk mapping,*
- *Analyzing risks to determine the impacts and the possibility of risk occurrence,*
- *Evaluating risks, and*
- *Compiling management plan of identified risks.*

The overall process is done in a continuous process with communication, monitoring and review.

Implementation of risk management activity that is integrated with corporate business process is strengthened with the existence of Risk-based Audit carried out by Internal Control Unit function, which enables proactive risk handling to be optimum. The synergy between the two functions is expected to accelerate the growth of risk aware culture.Like any other business, the Company's business is also not free from challenges and risks, both macro and micro.

The following are risks that are estimated to be capable of affecting the Company's business:

1. Risk of Business Competition
As a company with business in housing development sector, the Company and subsidiaries face competition with other companies in the same line of business, especially competitors around the Company's and subsidiaries' business activity locations. The various concepts offered by a number of competitors may potentially reduce requests for the Company's and subsidiaries' products. In order to anticipate this, the Company and subsidiaries attempt to always launch innovative products.

2. Risiko Perubahan Kondisi Sosial Politik

Kondisi sosial dan politik menjadi salah satu pertimbangan investasi. Kondisi sosial politik merupakan faktor yang sangat mempengaruhi keputusan investasi, termasuk dalam investasi aset seperti properti. Oleh karenanya Perseroan menyadari kemungkinan terjadinya dampak negatif yang dapat mempengaruhi pendapatan dan kegiatan operasional Perseroan jika terjadi kondisi sosial dan politik yang tidak stabil. Salah satu faktor yang paling mempengaruhi kinerja Perseroan dan entitas anak khususnya dalam hal penjualan antara lain dapat ditimbulkan dari kondisi sosial politik terutama dari segi keamanan yang akan berpengaruh pada tingkat kepercayaan investor baik lokal maupun asing. Namun demikian, kondisi politik Indonesia yang semakin membaik dan proses demokratisasi yang terus berjalan dengan baik, merupakan suatu harapan positif untuk berkembangnya investasi dunia usaha.

2. Risk of Changes in Social Political Condition

Social and political condition serves as one of the considerations in investment. Social and political condition is a factor which highly influences investment decision, including investment of assets, such as property. Therefore, the Company is aware of the possibility of negative impacts which may affect the Company's operational income and activities if an unstable social and political condition occurs. One of the most influencing factors on the Company's and subsidiaries' performance, particularly in sales, may be caused by social and political condition, especially the security aspect, which will influence the confidence level of investors, both local and foreign. However, the improving Indonesian political condition and the democratization process that continues to run well, serve as a positive hope for business investment to grow.

3. Risiko Gugatan Hukum

Perseroan dan entitas anak membebaskan tanah dari penduduk setempat atau dari pihak-pihak lain berdasarkan Surat Ijin Lokasi dan Pembebasan Hak/Pembelian Tanah. Dalam usaha pembebasan tanah di Indonesia tidak tertutup kemungkinan timbulnya gugatan hukum dari pihak ketiga. Oleh karena itu, Perseroan dan entitas anak menyadari akan adanya risiko timbulnya gugatan hukum dalam kegiatan pembebasan tanah yang dilakukan walaupun pembebasan tanah dilakukan dengan hati-hati.

3. Risk of Lawsuit

The Company and subsidiaries acquire land from the local residents or from other parties based on Location and Right Release/Land Purchase Permit. In attempting to acquire land in Indonesia, there is a possibility of lawsuit from a third party. Therefore, the Company and subsidiaries are aware of the risk of lawsuit occurrence in the activity of land acquisition even though the land acquisition is done carefully.

4. Risiko Berkurangnya Lahan

Perseroan dan entitas anak bergerak di bidang pembebasan, pematangan dan penyediaan tanah siap bangun yang kemudian dijual dengan atau tanpa bangunan di atasnya. Dengan demikian lahan yang dapat ditawarkan dan dijual akan berkurang sebanding dengan banyaknya penjualan. Perseroan dan entitas anak menghadapi risiko berkurangnya lahan yang dapat ditawarkan dan dijual tersebut yang mana akan mempengaruhi kesinambungan usaha Perseroan dan entitas anak.

4. Risk of Land Reduction

The Company and subsidiaries are active in the field of acquisition, improvement and provision of ready-to-build lands which are then sold with or without construction above them. Therefore, the lands that can be offered and sold will reduce proportionally to the amount of sales. The Company and subsidiaries face a risk of reduction of the lands that can be offered and sold in which will affect the business continuity of the Company and subsidiaries.

5. Risiko Kebijakan/Peraturan Pemerintah
Risiko yang dihadapi Perseroan berkaitan dengan Kebijakan/Peraturan Pemerintah adalah kemungkinan perubahan Kebijakan/Peraturan yang berhubungan dengan masalah pertanahan seperti perubahan rencana tata kota dan tata ruang. Perubahan tersebut dapat mengakibatkan berkurangnya nilai ekonomis suatu proyek yang akan atau sedang dibangun oleh Perseroan dan entitas anak.

5. Risk of Government Policy/Regulation
The risk faced by the Company that is related to the Government's Policy/Regulation is the possibility of changes in the Policies/Regulations related to land issue, such as a change in town and spatial planning. Such change can reduce the economical value of a project that will be or is being built by the Company and subsidiaries.

6. Risiko Dampak Lingkungan
Sebagai suatu perusahaan yang mengelola perumahan, Perseroan dan entitas anak dihadapkan pada masalah limbah baik cair maupun yang dihasilkan perumahan-perumahan dalam kawasan tersebut. Perseroan dan entitas anak menyadari jika limbah rumah tangga tersebut tidak dikelola dengan baik dapat menimbulkan pencemaran terhadap lingkungan perumahan sehingga dapat menpengaruhi minat masyarakat terhadap produk perumahan Perseroan dan entitas anak yang pada akhirnya dapat mengakibatkan turunnya pendapatan Perseroan dan entitas anak.

6. Risk of Environmental Impacts
As a housing management company, the Company and subsidiaries are faced with the issue of waste, both liquid waste and waste produced by housings in the area. The Company and the subsidiaries are aware that if the household waste is not well managed, then it will cause pollution in the housing environment, and this will affect the people's interest in the Company's and the subsidiaries' housing products. This at the end can result in a decline in the Company's and the subsidiaries' income.

7. Risiko Kebakaran dan Bencana Alam
Sebagai suatu perusahaan yang mengelola perumahan, salah satu risiko yang mungkin timbul adalah terjadinya kebakaran dan bencana alam yang dapat mengakibatkan kerugian moril dan materiil, baik bagi pemilik bangunan maupun bagi Perseroan dan entitas anak.

7. Risk of Fire and Natural Disaster
As a housing management company, a risk that may occur is incidence of fire and natural disasters that may inflict moral and material loss, whether for the house owner, the Company and the subsidiaries.

8. Risiko Sebagai Induk Perusahaan
Sebagai induk perusahaan yang sebagian besar pendapatannya berasal dari entitas anak, Perseroan memiliki risiko ketergantungan yang cukup tinggi terhadap kegiatan dan pendapatan entitas anak. Dengan demikian apabila kegiatan dan pendapatan dari usaha entitas anak menurun, hal tersebut akan mempengaruhi tingkat pendapatan Perseroan.

8. Risk as Parent Company
As a parent company which most of its income originate from subsidiaries, the Company has a risk of high dependency on the subsidiaries' activities and incomes. Therefore, if activities and incomes of subsidiaries' businesses decline, then this will affect the Company's level of income.

9. Risiko Perubahan Nilai Tukar Rupiah Terhadap Mata Uang Asing
Kegiatan usaha Perseroan dipengaruhi oleh naik turunnya nilai tukar US Dollar dan tingkat suku bunga. Kenaikan suku bunga akan

9. Risk of Change in Exchange Rate of Rupiah Against Foreign Currencies
The Company's business activities are influenced by the fluctuation of US Dollar exchange rate and interest rate. Increase of

menurunkan kemampuan calon pembeli untuk membeli rumah yang pada akhirnya akan mempengaruhi penjualan Perseroan dan entitas anak secara negatif, dan sebaliknya apabila penurunan suku bunga akan memicu kenaikan permintaan akan kredit kepemilikan rumah, yang hasilnya akan meningkatkan penjualan Perseroan dan entitas anak. Disamping itu, apabila nilai tukar Rupiah terhadap US Dollar mengalami penurunan maka pinjaman Perseroan dalam US Dollar dapat meningkat yang pada akhirnya dapat menyebabkan penurunan laba Perseroan.

interest will lower the ability of prospective buyers to purchase houses, which in turn will negatively affect the Company's and subsidiaries' sales, and on the opposite, decline of interest rate will trigger an increase in request for home ownership loan, which results will increase the Company's and subsidiaries' sales. Aside from that, if the exchange rate of Rupiah against US Dollar declines, the Company's loan in US Dollar will then increase, which at the end will reduce the Company's profit.

Pengembangan Sistem Manajemen

Untuk mewujudkan cita-cita menjadi perusahaan berkelas di Indonesia, Perseroan memandang perlu adanya sebuah sistem yang dapat dijadikan acuan dalam bisnis yang sejalan dengan visi dan misi. Pada tahun 2003, Perusahaan telah memperoleh sertifikat ISO 9001:2000. Persyaratan ISO 9001:2000 digunakan sebagai dasar pelaksanaan Sistem Manajemen Mutu (SMM), diantaranya dengan meningkatkan tertib prosedur, tertib dokumentasi, dan kesadaran akan pentingnya pelaksanaan pekerjaan berbasis mutu serta perubahan budaya kerja ke arah yang lebih efisien.

Pelaksanaan SMM saat ini dirasa begitu penting dan sudah menjadi kebutuhan yang mendasar bagi Perseroan. Hal tersebut terlihat dari mulai disusunnya prosedur-prosedur operasional baru dan terus dilakukannya penyempurnaan untuk prosedur-prosedur yang sudah ada. Sehingga setiap kegiatan yang dilakukan akan selalu sejalan dengan visi dan misi Perseroan.

Development of Management System

In order to realize its desire to become a classy company in Indonesia, the Company considers it necessary to have a system which can be made as reference in conducting business that is in line with the vision and missions. In 2003, the Company has acquired an ISO 9001:2000 certificate. The requirement of ISO 9001:2000 is used as a ground in the implementation of Quality Management System (QMS), which includes increasing orderliness in procedures and documents, awareness of the importance of conducting quality-based work as well as changing the work culture to a more efficient direction.

Today the implementation of QMS is considered as significantly important and it has become a basic requirement for the Company. This can be seen from how new operational procedures have begun to be compiled and completion continues to be done on the present procedures. Therefore, every activity conducted will always be in congruence with the Company's vision and missions.

Penerapan tanggung jawab sosial perusahaan (CSR) dilakukan tidak hanya untuk memenuhi persyaratan peraturan, tetapi juga sebagai perwujudan tanggung jawab Suryamas untuk pemangku kepentingan yang sejalan dengan visi Perseroan.

The implementation of corporate social responsibility (CSR) is conducted not just to fulfill regulatory requirements, but also as the embodiment of Suryamas responsibility to stakeholders which is in line with Company's vision.

Salah satu visi Perseroan yakni memberi peluang bagi seluruh masyarakat Indonesia untuk menikmati kehidupan yang nyaman. Definisi dari kehidupan yang nyaman adalah hidup bahagia dan sejahtera, dikelilingi oleh orang-orang yang disayangi dan teman dekat, dalam tempat tinggal yang nyaman dan indah, serta di lingkungan yang bersih dan fasilitas yang memadai.

One of the Company's visions is to make possible the experience of not only living, but living well throughout Indonesia. Living well is living happy life surrounded by loved ones and good friends in a comfortable and beautiful home in a clean and picturesque environment with excellent facilities.

Suryamas memiliki keyakinan kuat bahwa sinergi antara kegiatan CSR dan kinerja bisnis berperan penting untuk mencapai pertumbuhan yang berkesinambungan.

Suryamas firmly believes that the synergy of CSR activities and business performance plays a vital role in achieving sustainable growth.

Sembako

Suryamas rutin memberikan bantuan berupa sembako kepada tokoh setempat dan masyarakat sebagai kepedulian dari Suryamas yaitu :

1. Bingkisan Sembako U/ Tokoh Agama (KH. Kholidi, Ustadj Cecep, Ustadj Rofi, Ustadj Pardi, Ustadj Habibi, Ustadj, Ustadj Mumuh, Ustadj Dudin, Ustadj Aziz, Eman, Ena (April 2022)
2. Bingkisan Sembako U/ Kec. Bogor Selatan, Kel. Rancamaya, Kertamaya & Bojongkerta (April 2022)

Staple Food

Suryamas routinely provides assistance in the form of basic necessities to local leaders and the community as a concern from Suryamas, namely:

1. *Staple Food donation for religious figures (KH. Kholidi, Ustadj Cecep, Ustadj Rofi, Ustadj Pardi, Ustadj Habibi, Ustadj, Ustadj Mumuh, Ustadj Dudin, Ustadj Aziz, Eman, Ena (April 2022)*
2. *Staple Food donation packages for Kec. South Bogor, Kel. Rancamaya, Kertamaya & Bojongkerta (April 2022)*






Bantuan lainnya

Menjelang perayaan Idul Adha, Suryamas memberikan uang & sumbangan berupa kambing kurban yang diberikan kepada masyarakat sebagai berikut:

Others

Ahead of the Eid al-Adha celebration, Suryamas gave money & donations in the form of sacrificial goats which were given to the community as follows:

1. Pembelian Kambing Kurban U/ Ibu Aam Serang (urusan tanah SMDM) & Pak Haji Kholidi Bakom (4 Ekor) (Juni 2022)
2. Pembelian Kambing Kurban U/ Kantor BPN Bogor (1 Ekor) (Juli 2022)
3. Pembelian Kambing Kurban U/ Kantor Pemkot Bogor (1 Ekor) (Juli 2022)

Suryamas juga menunjukkan kepedulian dengan memberikan bantuan lainnya kepada masyarakat sebagai berikut :

1. Sumbangan Kegiatan Isra Mi'raj (Pondok Pesantren Ar- Romah & Madrasah Rofi'íyah) (Januari 2022)
3. Sumbangan CSR Kertamaya Bogor Selatan (Februari 2022)
4. Biaya Bukber Para Tokoh Agama, Santri & THR (April 2022)
5. Biaya Kompensasi kolam ikan akibat pekerjaan Infra (Juli 2022)
6. Bantuan Penanganan Banjir Lumpur & Kegiatan Liga Santri Pondok Pesantren Raksabaya Kel. Kertamaya (Agustus 2022)
7. Bantuan Penangan Banjir Lumpur di kelurahan Kertamaya/Adv (Agustus 2022)
8. Bantuan U/ Warga yang terkena dampak longsor di Kelurahan Kertamaya (Agustus 2022)
9. Biaya Kordinasi Pencarian Dokumen (Agustus & September 2022)
10. Biaya Insentif Pendataaan Warga/Penghuni Rancamaya Golf Estate (Agustus 2022)
11. Bantuan Penangan Longsor Ponpes Ar-Rohmah Bakom (KH. Tb Kholidi) (September 2022)
12. Biaya Kompensasi Suara Bising & Antisipasi penanganan banjir dengan Pihak Kecamatan, Kelurahan & Toga (September 2022)
13. Sumbangan Uang Duka KH. Ibrahim (Bakom) & Ustadj Ajid Baidillah (Kertamaya) (September 2022)
14. Biaya Pengurusan Penandatanganan Pelepasan Hak TPU ke Pemda (September 2022)
15. Sumbangan Kegiatan Maulid Nabi Muhammad SAW Pesantren Ar-Rohmah Bakom (KH. Tb Kholidi) (September 2022)
16. Sumbangan Kegiatan Lomba 5 Program PKK Kelurahan Rancamaya (November 2022)

1. Purchase of sacrificial goats for Mrs. Aam Serang (SMDM land affairs) & Pak Haji Kholidi Bakom (4 head) (June 2022)
2. Purchase of Sacrificial Goats for Bogor BPN Office (1) (July 2022)
3. Purchase of Sacrificial Goats for Bogor City Government Office (1 head) (July 2022)

Suryamas also shows concern by providing other assistance to the community as follows:

1. Donation of Isra Mi'raj Activities (Ar-Romah Islamic Boarding School & Rofi'íyah Madrasah) (January 2022)
3. South Bogor Kertamaya CSR Donation (February 2022)
4. Bukber Fees for Religious Leaders, Santri & THR (April 2022)
5. Fish pond compensation costs due to Infra work (July 2022)
6. Assistance for Handling Mud Floods & Student League Activities at Raksabaya Islamic Boarding School Kel. Kertamaya (August 2022)
7. Assistance for Handling Mud Floods in Kertamaya/Adv Subdistrict (August 2022)
8. Assistance for residents affected by landslides in Kelurahan Kertamaya (August 2022)
9. Document Search Coordination Fee (August & September 2022)
10. Incentive Cost for Data Collection for Residents/Occupants of Rancamaya Golf Estate (August 2022)
11. Assistance for Landslide Handling of Ar-Rohmah Bakom Islamic Boarding School (KH. Tb Kholidi) (September 2022)
12. Cost of Compensation for Noise & Anticipation of handling floods with the District, Kelurahan & Toga Parties (September 2022)
13. Condolences for KH. Ibrahim (Bakom) & Ustadj Ajid Baidillah (Ketamaya) (September 2022)
14. Fees for Signing the Release of TPU Rights to the Local Government (September 2022)
15. Donation of the Maulid of the Prophet Muhammad SAW Islamic Boarding School Ar-Rohmah Bakom (KH. Tb Kholidi) (September 2022)
16. Contribution to the 5th Competition for the PKK Program in Rancamaya Village (November 2022)

Tahun 2022 masih menjadi tahun yang penuh tantangan bagi Perseroan. Terlebih, pandemi Covid 19 masih melanda pada tahun 2022, namun berangsur membaik. Dibutuhkan upaya maksimal di setiap aspek bisnis untuk menghadapi tantangan tersebut, salah satunya melalui peningkatan Sumber Daya Manusia yang berkualitas.

2022 is still a year full of challenges for the Company. Moreover, the Covid 19 pandemic is still hitting in 2022, but is gradually getting better. Maximum effort is needed in every aspect of the business to face these challenges, one of which is through increasing the quality of human resources.

Untuk memastikan peningkatan efisiensi operasional, peningkatan kinerja dan internalisasi nilai perusahaan, Suryamas telah mengembangkan sistem untuk merekrut dan mengembangkan talenta terbaik, meningkatkan kompetensi dan pengembangan karir bagi karyawan, dan mempertahankan karyawan. Sumber Daya Manusia yang memiliki integritas tinggi, unggul, dan berdaya merupakan salah satu aset penting dan kunci mencapai keberhasilan Perseroan untuk waktu jangka panjang.

To ensure increased operational efficiency, improved performance and internalization of corporate values, Suryamas has developed a system to recruit and develop the best talent, enhance competence and career development for employees, and retain employees. Human Resources who have high integrity, excellence, and power are one of the important assets and the key to achieving the Company's success for the long term.

Setiap tahunnya, divisi Human Resource dari Perseroan selalu menyertakan karyawannya dalam pelatihan internal dan ekseternal seperti seminar, on-the-job training, workshop dan lainnya yang mencakup aspek soft skill dan hard skill untuk setiap jenjang. Perseroan juga menyadari pentingnya struktur organisasi yang dapat menunjang visi Perseroan yang ditentukan sesuai dari mekanisme, struktur, dan tanggung jawab. Dimana, setiap jenjang selalu diseleksi secara matang dan mengikuti berbagai asesmen untuk dapat memenuhi kebutuhan setiap divisi dengan efektif dan efisien.

Every year, the Human Resource division of the Company always includes its employees in internal and external training such as seminars, on-the-job training, workshops and others covering aspects of soft skills and hard skills for every level. The Company also realizes the importance of an organizational structure that can support the Company's vision which is determined according to the mechanism, structure, and responsibility. Where, each level is always carefully selected and follows various assessments to be able to meet the needs of each division effectively and efficiently.





Perseroan senantiasa membuat lingkungan kerja yang nyaman dan kondusif untuk mendukung sarana kerja karyawan agar dapat merangsang semangat kerja karyawan untuk terus tumbuh dan berkembang sejalan dengan visi dan misi. Nilai budaya kerja juga terus disosialisasikan dan dikembangkan untuk meningkatkan rasa kebersamaan antar karyawan yang dapat menopang den mendorong pertumbuhan Perseroan. Penilaian kerja karyawan juga terus dievaluasi setiap tahunnya untuk meningkatkan performa dan kualitas kerja karyawan, serta memberikan kesempatan bagi karyawan untuk mengembangkan diri untuk jenjang karir kedepannya. Penilaian ini akan menentukan penghargaan yang diberikan kepada karyawan dari Perseroan sebagai imbal balik atas usaha dan kerja keras yang telah dilakukan.

The Company always creates a comfortable and conducive work environment to support employees' work facilities in order to stimulate employee morale to continue to grow and develop in line with the vision and mission. The values of work culture are also continuously socialized and developed to increase the sense of togetherness among employees which can support and encourage the growth of the Company. Employee performance appraisals are also continuously evaluated every year to improve employee performance and work quality, as well as provide opportunities for employees to develop themselves for future career paths. This assessment will determine the award given to employees of the Company as a return for the effort and hard work that has been done.

Selain kegiatan internal, Perseroan juga melakukan kegiatan eksternal setiap tahunnya untuk memupuk rasa kebersamaan serta keharmonisan, seperti outbond, outing, halal bihalal, wisata bersama, tukar kado dan lainnya. Tidak lupa, Perseroan juga mengutamakan kesehatan dan keselamatan dalam bekerja agar dapat menciptakan lingkungan yang aman serta nyaman, yang didukung dengan perlindungan kecelakaan kerja, pelatihan prosedur keselamatan kerja, dan latihan rutin penanggulangan kebakaran.

In addition to internal activities, the Company also carries out external activities every year to foster a sense of togetherness and harmony, such as outbound, outing, halal bihalal, joint tours, gift exchange and others. Not to forget, the Company also prioritizes health and safety at work in order to create a safe and comfortable environment, which is supported by occupational accident protection, training on work safety procedures, and routine fire prevention exercises.

Sehubungan dengan pandemi Covid 19 yang melanda selama tahun 2022, perseroan memberikan perhatiannya terhadap kesehatan para karyawan. Perseroan menjalankan protokol kesehatan dan melakukan swab untuk pengecekan kesehatan karyawan. Bagi karyawan yang terkena Covid 19, perusahaan memberikan bantuan untuk karyawan tersebut. Perusahaan juga membagikan sembako 2 kali dalam 2022 (Maret & Juni 2022) sebagai bentuk perhatian dari perseroan.

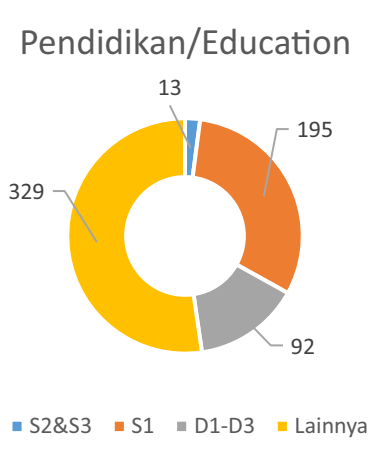
In connection with the Covid 19 pandemic that hit during 2022, the company pays attention to the health of its employees. The company carries out health protocols and conducts swabs to check employee health. For employees affected by Covid 19, the company provides assistance for these employees. The company also distributed staples food 2 times in 2022 (March & June 2022) as a form of concern from the company.

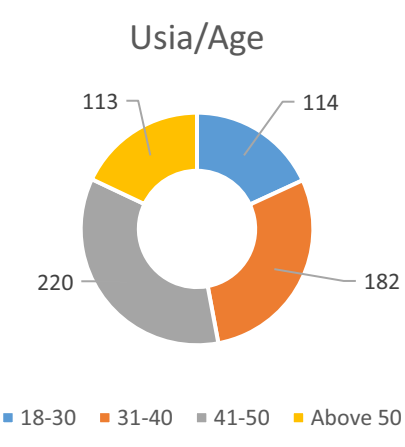


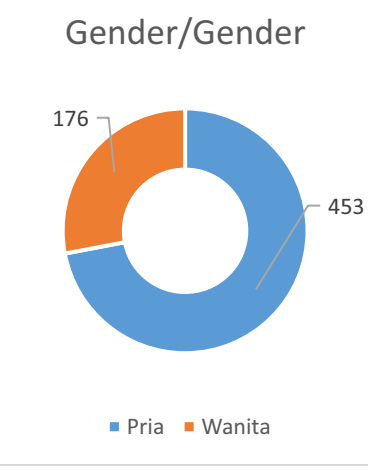


Berikut ini adalah komposisi karyawan tetap dan kontrak yang aktif bekerja di Perseroan per 31 Desember 2022 berdasarkan tingkat pendidikan, usia, dan gender.

The following is the composition of permanent and contract employees who actively work in the Company per December 31, 2022 by level of education, age, and gender.







Kami yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan bahwa semua informasi dalam Laporan Tahunan PT Suryamas Dutamakmur Tbk tahun 2022 telah dimuat secara lengkap dan bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi Laporan Tahunan Perusahaan.

We, undersigned below, stated that all information contained in this 2022 Annual Report of PT Suryamas Dutamakmur Tbk has been fully disclosed and are responsible for the accuracy of its content.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement is made truthfully.

Jakarta, 18 April 2023 / *Jakarta, April 18, 2023*

Dewan Komisaris/Board of Commissioners



Dr. Ramelan, SH., MH.
Presiden Komisaris / President Commissioner



Wing Indrasmoro
Komisaris / Commissioner

Dewan Direksi / Board of Directors



Henny Kusuma Hendrawan
Presiden Direktur/President Director



Ratna Juwanita Haliman
Direktur / Director



Henry Zen Halim
Direktur / Director



Aprina Supriani
Direktur / Director

Halaman ini sengaja dikosongkan
This page itentionally blank

PT SURYAMAS DUTAMAKMUR Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA/
AND ITS SUBSIDIARIES

LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2022 SERTA
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL TERSEBUT
DAN LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022 AND
FOR THE YEAR THEN ENDED
AND INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language.

PT SURYAMAS DUTAMAKMUR Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2022 SERTA
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
DAN LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

PT SURYAMAS DUTAMAKMUR TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022 AND
FOR THE YEAR THEN ENDED
AND INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

Daftar Isi | **Halaman/ *Pages*** | ***Table of Contents***

Surat Pernyataan Direksi		*Directors' Statement Letter*
Laporan Auditor Independen		*Independent Auditor's Report*
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	1 - 3	*Consolidated Statement of Financial Position*
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	4 - 5	*Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income*
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	6	*Consolidated Statement of Changes in Equity*
Laporan Arus Kas Konsolidasian	7	*Consolidated Statement of Cash Flows*
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian	8 - 109	*Notes to the Consolidated Financial Statements*

PT. SURYAMAS DUTAMAKMUR, Tbk.

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB
ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PT SURYAMAS DUTAMAKMUR TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
TANGGAL 31 DESEMBER 2022
SERTA UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL TERSEBUT**

***BOARD OF DIRECTOR'S STATEMENT
REGARDING THE RESPONSIBILITY
FOR THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
PT SURYAMAS DUTAMAKMUR TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR THEN ENDED***

Kami yang bertandatangan dibawah ini:

We, the undersigned:

1. Nama/*Name* : Kenneth Lian
   Alamat kantor/*Office address* : Sudirman Plaza Business Complex, Plaza Marein 16th Floor, Jln. Jendral Sudirman Kav. 76-78, Jakarta 12910
   Alamat domisili/sesuai KTP atau Kartu Identitas Lain/*Residential Address/In accordance with Personal Identity Card* : Jln. Widia Chandra VIII/33 RT.004 RW.001, Jakarta Selatan
   Nomor telepon/*Phone number* : (62-21) 57936733
   Jabatan/*Title* : Direktur Utama/President *Director*

2. Nama/*Name* : Ratna Juwanita Haliman
   Alamat kantor/*Office address* : Sudirman Plaza Business Complex, Plaza Marein 16th Floor, Jln. Jendral Sudirman Kav. 76-78, Jakarta 12910
   Alamat domisili/sesuai KTP atau Kartu Identitas Lain/*Residential Address/In accordance with Personal Identity Card* : Jln. Kelapa Cengkir Barat I FH1/25, RT.002 RW.011, Kelapa Gading, Jakarta Utara
   Nomor telepon/*Phone number* : (62-21) 57936733
   Jabatan/*Title* : Direktur/*Director*

menyatakan bahwa:

declare that:

1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan PT Suryamas Dutamakmur Tbk dan Entitas Anaknya;

   We are responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements of PT Suryamas Dutamakmur Tbk and its Subsidiaries;

2. Laporan keuangan konsolidasian PT Suryamas Dutamakmur Tbk dan Entitas Anaknya telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;

   The consolidated financial statements of PT Suryamas Dutamakmur Tbk and its Subsidiaries have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards;

3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian PT Suryamas Dutamakmur Tbk dan Entitas Anaknya telah dimuat secara lengkap dan benar;

   a. All information contained in the consolidate financial statements of PT Suryamas Dutamakmur Tbk and its Subsidiaries has been disclosed in a complete and truthful manner;

   b. Laporan keuangan konsolidasian PT Suryamas Dutamakmur Tbk dan Entitas Anaknya tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;

   b. The consolidated financial statements of PT Suryamas Dutamakmur Tbk and its Subsidiaries do not contain any incorrect information or material facts, and nor do they omit information or material facts;

4. Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal dalam PT Suryamas Dutamakmur Tbk dan Entitas Anaknya.

   We are responsible for the internal control system of PT Suryamas Dutamakmur Tbk and its Subsidiaries.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement is made in all truth.

Jakarta, 24 Maret 2023/*March 24, 2023*
PT Suryamas Dutamakmur Tbk dan Entitas Anak
Direktur Utama/President Director / *Director*

Kenneth Lian — Ratna Juwanita Haliman

Sudirman Plaza Business Complex, Plaza Marein 16th Floor Jl. Jenderal Sudirman Kav. 76-78 Jakarta 12910 INDONESIA
Tel. : (62-21) 5793 6733 (Hunting) Fax. : (62-21) 5793 6730

Crowe

Kosasih, Nurdiyaman, Mulyadi, Tjahjo & Rekan
Registered Public Accountants No. 854/KM.1/2015
Cyber 2 Tower 9th floor Unit A,B,C
Jl. H.R. Rasuna Said Blok X-5
Jakarta 12950, Indonesia
Main +62 (21) 2553 9200
Fax +62 (21) 2553 9208
www.crowe.id

The original report included herein is in Indonesian language.

Laporan Auditor Independen

Laporan No. 00207/2.1051/AU.1/03/0929-1/1/III/2023

Pemegang Saham, Dewan Komisaris, dan Direksi
PT SURYAMAS DUTAMAKMUR Tbk

Opini

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Suryamas Dutamakmur Tbk dan entitas anaknya ("Grup") yang terdiri atas laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2022, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas, dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, serta catatan atas laporan keuangan konsolidasian, termasuk ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan.

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian Grup tanggal 31 Desember 2022, serta kinerja keuangan konsolidasian, dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut sesuai dengan standar akuntansi keuangan di Indonesia.

Basis opini

Kami melaksanakan audit kami berdasarkan standar audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Tanggung jawab kami menurut standar tersebut diuraikan lebih lanjut dalam paragraf Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan pada laporan kami. Kami independen terhadap Grup berdasarkan ketentuan etika yang relevan dalam audit kami atas laporan keuangan di Indonesia, dan kami telah memenuhi tanggung jawab etika lainnya berdasarkan ketentuan tersebut. Kami yakin bahwa bukti audit yang telah kami peroleh adalah cukup dan tepat untuk menyediakan suatu basis bagi opini audit kami.

Independent Auditor's Report

Report No. 00207/2.1051/AU.1/03/0929-1/1/III/2023

Shareholders, Boards of Commissioners, and Directors
PT SURYAMAS DUTAMAKMUR Tbk

Opinion

We have audited the consolidated financial statements of PT Suryamas Dutamakmur Tbk and its subsidiaries (the "Group") which comprise the consolidated statement of financial position as of December 31, 2022, and the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income, changes in equity, and cash flows for the year then ended, and notes to the consolidated financial statements, including a summary of significant accounting policies.

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of the Group as of December 31, 2022, and their consolidated financial performance, and their consolidated cash flows for the year then ended in accordance with financial accounting standards in Indonesia.

Basis for opinion

We conducted our audit in accordance with standards on auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. Our responsibilities under those standards are further described in the Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements paragraph of our report. We are independent of the Group in accordance with the ethical requirements that are relevant to our audit of the financial statements in Indonesia, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Halaman 2

Hal audit utama

Hal audit utama adalah hal yang, menurut pertimbangan profesional kami, merupakan hal yang paling signifikan dalam audit kami atas laporan keuangan periode kini. Hal tersebut disampaikan dalam konteks audit kami atas laporan keuangan secara keseluruhan, dan dalam merumuskan opini kami atas laporan keuangan terkait. Kami tidak menyatakan suatu opini terpisah atas hal audit utama tersebut.

Hal audit utama yang teridentifikasi dalam audit kami diuraikan sebagai berikut:

Penilaian dan kepemilikan aset real estat

Sesuai yang diungkapkan dalam Catatan 6 atas laporan keuangan konsolidasian terlampir, pada tanggal 31 Desember 2022, Grup mencatat aset real estat sebesar Rp2.721.295.637.457 atau setara dengan 79,49% total aset. Kami memfokuskan perhatian pada area ini karena nilai tercatat atas aset real estat tersebut adalah material terhadap laporan keuangan konsolidasian pada akhir periode pelaporan dan operasi utama Grup berasal dari penjualan dan pengembangan aset real estat tersebut.

Kami telah melakukan prosedur audit berikut ini untuk merespon hal audit utama di atas:

- Meninjau asumsi manajemen yang digunakan dalam kapitalisasi biaya ke dalam aset real estat;
- Mengecek dokumen atas penambahan kapitalisasi biaya pada tahun berjalan;
- Menghitung kembali nilai tanah per meter persegi yang menjadi basis dalam penentuan biaya tanah yang akan dialokasikan ke dalam tiap unit aset real estat;
- Membandingkan harga jual ekspektasian dengan nilai tercatat aset real estat untuk memastikan nilai tercatat aset real estat dinyatakan lebih rendah atau sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi neto (NRV);
- Mengecek dokumen legal secara uji petik untuk memastikan keberadaan dan kepemilikan aset real estat Grup

Informasi lain

Manajemen bertanggung jawab atas informasi lain. Informasi lain terdiri atas informasi yang tercantum dalam laporan tahunan pada tanggal 31 Desember 2022 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, tetapi tidak mencantumkan laporan keuangan dan laporan auditor kami. Laporan tahunan diharapkan tersedia untuk digunakan setelah tanggal laporan auditor ini.

Opini kami atas laporan keuangan tidak mencakup informasi lain, dan oleh karena itu, kami tidak menyatakan bentuk keyakinan apapun atas informasi lain tersebut.

The original report included herein is in Indonesian language.

Page 2

Key audit matter

Key audit matter is those matter that, in our professional judgment, were of most significance in our audit of the financial statements of the current period. This matter was addressed in the context of our audit of the financial statements as a whole, and in forming our opinion thereon. We do not provide a separate opinion on these matters.

The key audit matter identified in our audit is described as follows:

Valuation and ownership of real estate assets

As disclosed in Notes 6 to the financial statements herein, the Group as of December 31, 2022, has real estate assets amounting to Rp2,721,295,637,457 or equivalent to 79.49% of the total assets. We focused on this area because the carrying amount of real estate assets are material to the consolidated financial statements at the end of the reporting period and the main operations of the Company are derived from the use of these real estate assets.

We have performed the following audit procedures to adddress this key audit matters

- *Reviewed of management assumptions used in capitalizing costs into real estate assets;*
- *Checked documents for additional capitalization costs in the current year;*
- *Recalculated the land value per square meter which is the basis for determining land costs, which will be allocated to each unit of real estate assets;*
- *Compared the expected selling price with the carrying value of real estate assets to ensure that the carrying value of real estate assets stated at lower or cost and net realisable value (NRV);*
- *Checked legal documents on a sample basis to ensure the existence and ownership of the Group's real estate assets.*

Other information

Management is responsible for the other information. The other information comprises the information included in the annual report as at December 31, 2022 and for the year then ended, but does not include the financial statements and our auditor's report thereon. The annual report is expected to be made available to us after the date of this auditor's report.

Our opinion on the financial statements does not cover the other information and we do not express any form of assurance conclusion thereon.

The original report included herein is in Indonesian language.

Halaman 3

Informasi lain (lanjutan)

Sehubungan dengan audit kami atas laporan keuangan konsolidasian, tanggung jawab kami adalah untuk membaca informasi lain yang teridentifikasi di atas, jika tersedia dan, dalam melaksanakannya, mempertimbangkan apakah informasi lain mengandung ketidakkonsistensian material dengan laporan keuangan konsolidasian, ketidakkonsistensian material dengan pemahaman yang kami peroleh selama audit, atau mengandung kesalahan penyajian material.

Ketika kami membaca laporan tahunan, jika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu kesalahan penyajian material di dalamnya, kami diharuskan untuk mengomunikasikan hal tersebut kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola dan mengambil tindakan yang tepat berdasarkan standar audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia.

Tanggung jawab manajemen dan pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola terhadap laporan keuangan konsolidasian

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

Dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian, manajemen bertanggung jawab untuk menilai kemampuan Grup dalam mempertahankan kelangsungan usahanya, mengungkapkan, sesuai dengan kondisinya, hal-hal yang berkaitan dengan kelangsungan usaha, dan menggunakan basis akuntansi kelangsungan usaha, kecuali manajemen memiliki intensi untuk melikuidasi Grup atau menghentikan operasi, atau tidak memiliki alternatif yang realistis selain melaksanakannya.

Pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola bertanggung jawab untuk mengawasi proses pelaporan keuangan Grup.

Page 3

Other information (continued)

In connection with our audit of the consolidated financial statements, our responsibility is to read the other information identified above when it becomes available and, in doing so, consider whether the other information is materially inconsistent with the consolidated financial statements, or materially inconsistent with our knowledge obtained in the audit, or otherwise appears to be materially misstated.

When we read the annual report, if we conclude that there is a material misstatement therein, we are required to communicate the matter to those charged with governance and take appropriate actions in accordance with standards on auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants.

Responsibilities of management and those charged with governance for the consolidated financial statements

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

In preparing the consolidated financial statements, management is responsible for assessing the Group's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern, and using the going concern basis of accounting unless management either intends to liquidate the Group or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Those charged with governance are responsible for overseeing the Group's financial reporting process.

The original report included herein is in Indonesian language.

Halaman 4

Tanggung jawab auditor terhadap audit atas laporan keuangan konsolidasian

Tujuan kami adalah untuk memperoleh keyakinan memadai tentang apakah laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, dan untuk menerbitkan laporan auditor yang mencakup opini kami. Keyakinan memadai merupakan suatu tingkat keyakinan tinggi, namun bukan merupakan suatu jaminan bahwa audit yang dilaksanakan berdasarkan standar audit akan selalu mendeteksi kesalahan penyajian material ketika hal tersebut ada. Kesalahan penyajian dapat disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan dan dianggap material jika, baik secara individual maupun secara agregat, dapat diekspektasikan secara wajar akan memengaruhi keputusan ekonomi yang diambil oleh pengguna berdasarkan laporan keuangan konsolidasian tersebut.

Sebagai bagian dari suatu audit berdasarkan Standar Audit, kami menerapkan pertimbangan profesional dan mempertahankan skeptisisme profesional selama audit. Kami juga:

- Mengidentifikasi dan menilai risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan konsolidasian, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, mendesain dan melaksanakan prosedur audit yang responsif terhadap risiko tersebut, serta memperoleh bukti audit yang cukup dan tepat untuk menyediakan basis bagi opini kami. Risiko tidak terdeteksinya kesalahan penyajian material yang disebabkan oleh kecurangan lebih tinggi dari yang disebabkan oleh kesalahan, karena kecurangan dapat melibatkan kolusi, pemalsuan, penghilangan secara sengaja, pernyataan salah, atau pengabaian pengendalian internal.
- Memperoleh suatu pemahaman tentang pengendalian internal yang relevan dengan audit untuk mendesain prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektivitasan pengendalian internal Grup.
- Mengevaluasi ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan serta kewajaran estimasi akuntansi dan pengungkapan terkait yang dibuat oleh manajemen.

Page 4

Auditor's responsibilities for the audit of the consolidated financial statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the consolidated financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with standards on auditing will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these consolidated financial statements.

As part of an audit in accordance with Standards on Auditing, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:

- *Identify and assess the risks of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.*
- *Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Group's internal control.*
- *Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.*

The original report included herein is in Indonesian language.

Halaman 5

Tanggung jawab auditor terhadap audit atas laporan keuangan konsolidasian (lanjutan)

- Menyimpulkan ketepatan penggunaan basis akuntansi kelangsungan usaha oleh manajemen dan, berdasarkan bukti audit yang diperoleh, apakah terdapat suatu ketidakpastian material yang terkait dengan peristiwa atau kondisi yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Grup untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Ketika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu ketidakpastian material, kami diharuskan untuk menarik perhatian dalam laporan auditor kami ke pengungkapan terkait dalam laporan keuangan konsolidasian atau, jika pengungkapan tersebut tidak memadai, harus menentukan apakah perlu untuk memodifikasi opini kami. Kesimpulan kami didasarkan pada bukti audit yang diperoleh hingga tanggal laporan auditor kami. Namun, peristiwa atau kondisi masa depan dapat menyebabkan Grup tidak dapat mempertahankan kelangsungan usaha.
- Mengevaluasi penyajian, struktur, dan isi laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan, termasuk pengungkapannya, dan apakah laporan keuangan konsolidasian mencerminkan transaksi dan peristiwa yang mendasarinya dengan suatu cara yang mencapai penyajian wajar.
- Memperoleh bukti audit yang cukup dan tepat terkait informasi keuangan entitas atau aktivitas bisnis Grup untuk menyatakan opini atas laporan keuangan konsolidasian. Kami bertanggung jawab atas arahan, supervisi, dan pelaksanaan audit Grup. Kami tetap bertanggung jawab sepenuhnya atas opini audit kami.

Kami mengomunikasikan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola mengenai, antara lain, ruang lingkup dan saat yang direncanakan atas audit, serta temuan audit signifikan, termasuk setiap defisiensi signifikan dalam pengendalian internal yang teridentifikasi oleh kami selama audit.

Kami juga memberikan suatu pernyataan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola bahwa kami telah mematuhi ketentuan etika yang relevan mengenai independensi, dan mengomunikasikan seluruh hubungan, serta hal-hal lain yang dianggap secara wajar berpengaruh terhadap independensi kami, dan, jika relevan, pengamanan terkait.

Page 5

Auditor's responsibilities for the audit of the consolidated financial statements (continued)

- *Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Group's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the consolidated financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Group to cease to continue as a going concern.*
- *Evaluate the overall presentation, structure and content of the consolidated financial statements, including the disclosures, and whether the consolidated financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.*
- *Obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities or business activities within the Group to express an opinion on the consolidated financial statements. We are responsible for the direction, supervision and performance of the group audit. We remain solely responsible for our audit opinion.*

We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit, and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

We also provide those charged with governance with a statement that we have complied with relevant ethical requirements regarding independence, and to communicate with them all relationships and other matters that may reasonably be thought to bear on our independence, and where applicable, related safeguards.

The original report included herein is in Indonesian language.

Halaman 6

Tanggung jawab auditor terhadap audit atas laporan keuangan konsolidasian (lanjutan)

Dari hal-hal yang dikomunikasikan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola, kami menentukan hal-hal tersebut yang paling signifikan dalam audit atas laporan keuangan konsolidasian periode kini dan oleh karenanya menjadi hal audit utama. Kami menguraikan hal audit utama dalam laporan auditor kami, kecuali peraturan perundang-undangan melarang pengungkapan publik tentang hal tersebut atau ketika, dalam kondisi yang sangat jarang terjadi, kami menentukan bahwa suatu hal tidak boleh dikomunikasikan dalam laporan kami karena konsekuensi merugikan atas pengomunikasian hal tersebut diperkirakan akan lebih mendatangkan kerugian dibandingkan manfaat bagi kepentingan publik.

Page 6

Auditor's responsibilities for the audit of the consolidated financial statements (continued)

From the matters communicated with those charged with governance, we determine those matters that were of most significance in the audit of the consolidated financial statements of the current period and are therefore the key audit matters. We describe these matters in our auditor's report unless law or regulation precludes public disclosure about the matter or when, in extremely rare circumstances, we determine that a matter should not be communicated in our report because the adverse consequences of doing so would reasonably be expected to outweigh the public interest benefits of such communication.

KOSASIH, NURDIYAMAN, MULYADI, TJAHJO & REKAN

Drs. Emanuel Handojo Pranadjaja, CA, CPA
Nomor Registrasi Akuntan Publik/ *Public Accountant Registration Number* AP.0929
24 Maret 2023 / *March 24, 2023*

PT SURYAMAS DUTAMAKMUR Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SURYAMAS DUTAMAKMUR Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF
FINANCIAL POSITION
As of December 31, 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2022	Catatan/ *Notes*	2021	
ASET				***ASSETS***
ASET LANCAR				***CURRENT ASSETS***
Kas dan setara kas	313.283.850.490	2f,2g, 4,27,29	234.212.374.279	*Cash and cash equivalents*
Piutang usaha jangka pendek - neto - pihak ketiga	19.730.458.369	2f,5,29	6.919.217.261	*Trade receivables short-term portion - net - third parties*
Piutang lain-lain - pihak ketiga	3.370.553.478	2f,29	1.346.276.952	*Other receivables - third parties*
Persediaan	2.310.482.239	2h	1.934.988.346	*Inventories*
Aset real estat	792.668.329.162	2i,2n, 6,7,8,13	767.676.973.842	*Real estate assets*
Uang muka dan beban dibayar di muka	4.056.967.816	2k	3.662.610.659	*Advances and prepaid expenses*
Pajak dibayar di muka	16.568.117.435	2t,11	11.770.175.707	*Prepaid taxes*
Aset lancar lainnya	993.420.289	2f,29	1.708.357.843	*Other current assets*
Total Aset Lancar	**1.152.982.179.278**		**1.029.230.974.889**	***Total Current Assets***
ASET TIDAK LANCAR				***NON-CURRENT ASSETS***
Piutang usaha jangka panjang - pihak ketiga	3.872.862.605	2f,5,29	1.725.776.580	*Trade receivables long-term portion - third parties*
Aset real estat	1.928.627.308.295	2i,2n, 6,7,8,13	1.927.203.967.858	*Real estate assets*
Aset tetap - neto	253.410.149.718	2l,2n,6,7 8,21,23	263.174.344.891	*Property and equipment - net*
Properti investasi - neto	78.735.918.394	2m,2n, 6,7,8,23	76.179.624.046	*Investment properties - net*
Aset pajak tangguhan	4.276.266.924	2t,11	4.853.584.887	*Deferred tax assets*
Aset tidak lancar lainnya	1.373.785.622	2f,29	1.143.450.000	*Other non-current assets*
Total Aset Tidak Lancar	**2.270.296.291.558**		**2.274.280.748.262**	***Total Non-current Assets***
TOTAL ASET	**3.423.278.470.836**		**3.303.511.723.151**	***TOTAL ASSETS***

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

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

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language.

PT SURYAMAS DUTAMAKMUR Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SURYAMAS DUTAMAKMUR Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF
FINANCIAL POSITION
As of December 31, 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2022	Catatan/ *Notes*	2021	
LIABILITAS DAN EKUITAS				***LIABILITIES AND EQUITY***
LIABILITAS				***LIABILITIES***
LIABILITAS JANGKA PENDEK				***CURRENT LIABILITIES***
Utang bank jangka pendek	30.418.590.227	2f,6,13,29	-	*Short-term bank loans*
Utang usaha - pihak ketiga	12.415.865.413	2f,9,29	12.396.590.770	*Trade payables - third parites*
Utang lain-lain - pihak ketiga	26.570.332.493	2f,10,29	20.358.952.724	*Other payables - third parties*
Utang pajak	6.533.003.002	2t,11	7.104.900.493	*Taxes payable*
Liabilitas imbalan kerja jangka pendek	184.670.225	2f,2q,16,29	229.494.545	*Short-term employee benefits liability*
Uang muka pelanggan	285.357.221.222	2r,12	358.915.412.046	*Customer advances*
Beban akrual	7.758.700.997	2f,29	4.743.999.677	*Accrued expenses*
Bagian utang jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun:		2f,7,29		*Current maturities of long-term loans:*
Utang bank	2.097.925.967	6,13	29.307.807.272	*Bank loans*
Utang lembaga keuangan	24.456.826		171.375.449	*Financial institution loans*
Total Liabilitas Jangka Pendek	**371.360.766.372**		**433.228.532.976**	***Total Current Liabilities***
LIABILITAS JANGKA PANJANG				***NON-CURRENT LIABILITIES***
Utang bank jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	31.800.000.000	2f,7,29 6,13	16.780.023.007	*Long-term bank loans - net of current maturities*
Penyisihan penggantian peralatan dan perlengkapan hotel	7.220.108.693	2o,14	7.667.927.592	*Provision for replacement of hotel equipment and supplies*
Pendapatan bunga ditangguhkan	2.020.263.525	2u	2.828.296.737	*Deferred interest income*
Jaminan keanggotaan golf	9.882.358.676	15	9.910.021.864	*Golf membership deposits*
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang	41.690.195.168	2q,16,23	53.580.455.294	*Long-term employee benefits liabilities*
Total Liabilitas Jangka Panjang	**92.612.926.062**		**90.766.724.494**	***Total Non-current Liabilities***
TOTAL LIABILITAS	**463.973.692.434**		**523.995.257.470**	***TOTAL LIABILITIES***

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

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

PT SURYAMAS DUTAMAKMUR Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SURYAMAS DUTAMAKMUR Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF
FINANCIAL POSITION
As of December 31, 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2022	Catatan/ *Notes*	2021	
EKUITAS				***EQUITY***
Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk				***Equity Attributable to Owners of the Company***
Modal saham - nilai nominal Rp318 per saham				*Share capital - par value Rp318 per share*
Modal dasar - 6.000.000.000 saham				*Authorized - 6,000,000,000 shares*
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 4.772.138.237 saham	1.517.539.959.366	17	1.517.539.959.366	*Issued and fully paid capital - 4,772,138,237 shares*
Tambahan modal disetor	2.248.288.685	18	2.248.288.685	*Additional paid-in capital*
Uang muka pemesanan saham	3.979.097.469		3.979.097.469	*Advance for subscription of shares*
Saldo laba	537.421.757.575		374.401.413.018	*Retained earnings*
TOTAL EKUITAS YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK ENTITAS INDUK	**2.061.189.103.095**		**1.898.168.758.538**	***TOTAL EQUITY ATTRIBUTABLE TO OWNERS OF THE COMPANY***
Kepentingan Non-pengendali	898.115.675.307	2e,19	881.347.707.143	*Non-controlling Interests*
TOTAL EKUITAS	**2.959.304.778.402**		**2.779.516.465.681**	***TOTAL EQUITY***
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS	**3.423.278.470.836**		**3.303.511.723.151**	***TOTAL LIABILITIES AND EQUITY***

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

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

PT SURYAMAS DUTAMAKMUR Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SURYAMAS DUTAMAKMUR Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
For the Year Ended December 31, 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2022	Catatan/ *Notes*	2021	
PENDAPATAN	566.402.723.465	2r,20	567.052.209.003	***REVENUES***
BEBAN POKOK PENDAPATAN	219.540.922.146	2r,7,21	255.791.181.951	***COST OF REVENUE***
LABA KOTOR	**346.861.801.319**		**311.261.027.052**	***GROSS PROFIT***
Beban penjualan	(41.269.644.711)	2r,22	(48.836.550.665)	*Selling expenses*
Beban umum dan administrasi	(121.891.380.062)	2r,7, 8,16,23	(131.401.079.283)	*General and administrative expenses*
Beban pajak final	(10.991.306.621)	2t,11	(10.952.529.136)	*Final tax expenses*
Beban keuangan	(4.460.869.388)		(9.628.448.454)	*Finance charges*
Lain-lain - bersih	13.172.959.621	2s,11	8.847.477.686	*Others - net*
LABA SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN	**181.421.560.158**		**119.289.897.200**	***INCOME BEFORE INCOME TAX EXPENSE***
BEBAN PAJAK PENGHASILAN		2t,11		***INCOME TAX EXPENSE***
Kini	(1.047.298.590)		(1.027.498.780)	*Current*
Tangguhan	(577.317.963)		(615.105.264)	*Deferred*
BEBAN PAJAK PENGHASILAN - NETO	**(1.624.616.553)**		**(1.642.604.044)**	***INCOME TAX EXPENSE - NET***
LABA TAHUN BERJALAN	**179.796.943.605**		**117.647.293.156**	***INCOME FOR THE YEAR***
PENGHASILAN (RUGI) KOMPREHENSIF LAIN				***OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)***
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi pada periode berikutnya:				*Item that will not be reclassified to profit or loss in subsequent period:*
Imbalan kerja	(8.630.884)	2q,16	13.863.570.550	*Employee benefits*
TOTAL LABA KOMPREHENSIF	**179.788.312.721**		**131.510.863.706**	***TOTAL COMPREHENSIVE INCOME***
TOTAL LABA YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				***TOTAL INCOME ATTRIBUTABLE TO:***
Pemilik Entitas Induk	163.776.628.375		101.271.612.976	Owners of the Company
Kepentingan Non-pengendali	16.020.315.230	2e,19	16.375.680.180	*Non-controlling interests*
TOTAL	**179.796.943.605**		**117.647.293.156**	***TOTAL***

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

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

PT SURYAMAS DUTAMAKMUR Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SURYAMAS DUTAMAKMUR Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
For the Year Ended December 31, 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2022	Catatan/ *Notes*	2021	
TOTAL LABA KOMPREHENSIF YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				***TOTAL COMPREHENSIVE INCOME ATTRIBUTABLE TO:***
Pemilik Entitas Induk	163.020.344.557		114.175.036.502	Owners of the Company
Kepentingan Non-pengendali	16.767.968.164	2e,19	17.335.827.204	*Non-controlling interests*
TOTAL	**179.788.312.721**		**131.510.863.706**	***TOTAL***
LABA BERSIH PER SAHAM YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK ENTITAS INDUK	**34,23**	**2v,24**	**21,17**	***EARNINGS PER SHARE ATTRIBUTABLE TO OWNERS OF THE COMPANY***

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

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

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language.

PT SURYAMAS DUTAMAKMUR Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SURYAMAS DUTAMAKMUR Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY
For the Year Ended December 31, 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Modal Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh/ *Issued and Fully Paid Share Capital*	Tambahan Modal Disetor/ *Additional Paid-In Capital*	Uang Muka Pemesanan Saham/ *Advance for Subscription of Shares*	Saldo Laba/ *Retained Earnings*	Ekuitas yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk/ *Equity Attributable to Owners of the Company*	Kepentingan Nonpengendali/ *Non-controlling Interests*	Total Ekuitas/ *Total Equity*	
Saldo 1 Januari 2021	**1.517.539.959.366**	**2.248.288.685**	**3.979.097.469**	**260.226.376.516**	**1.783.993.722.036**	**864.011.879.939**	**2.648.005.601.975**	***Balance as of January 1, 2021***
Jumlah laba komprehensif tahun berjalan	-	-	-	114.175.036.502	114.175.036.502	17.335.827.204	131.510.863.706	*Total comprehensive income for the current year*
Saldo 31 Desember 2021	**1.517.539.959.366**	**2.248.288.685**	**3.979.097.469**	**374.401.413.018**	**1.898.168.758.538**	**881.347.707.143**	**2.779.516.465.681**	***Balance as of December 31, 2021***
Jumlah laba komprehensif tahun berjalan	-	-	-	163.020.344.557	163.020.344.557	16.767.968.164	179.788.312.721	*Total comprehensive income for the current year*
Saldo 31 Desember 2022	**1.517.539.959.366**	**2.248.288.685**	**3.979.097.469**	**537.421.757.575**	**2.061.189.103.095**	**898.115.675.307**	**2.959.304.778.402**	***Balance as of December 31, 2022***

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

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

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language.

PT SURYAMAS DUTAMAKMUR Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal
31 Desember 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SURYAMAS DUTAMAKMUR Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
For the Year Ended December 31, 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	2022	2021	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI				***CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES***
Penerimaan kas dari pelanggan		479.725.308.067	621.239.615.352	*Cash receipts from customers*
Pembayaran kas kepada Pemasok, karyawan dan lainnya		(401.019.878.707)	(370.830.966.362)	*Cash paid to supplier, employees and others*
Pembayaran beban keuangan		(3.655.937.137)	(8.676.690.602)	*Payment of finance charges*
Pembayaran pajak penghasilan dan tagihan pajak		(17.271.147.087)	(13.228.859.105)	*Payment of income tax and tax penalties*
Penerimaan bunga		8.100.141.543	1.997.553.153	*Interest received*
Arus Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Operasi		**65.878.486.679**	**230.500.652.436**	***Net Cash from Operating Activities***
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI				***CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES***
Perolehan properti investasi	8	(2.928.224.215)	(29.241.000)	*Acquisitions of investment properties*
Perolehan aset tetap	7	(1.960.553.545)	(1.918.347.896)	*Acquisitions of property and equipment*
Arus Kas Bersih Digunakan Untuk Aktivitas Investasi		**(4.888.777.760)**	**(1.947.588.896)**	***Net Cash Used in Investing Activities***
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN				***CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES***
Penerimaan utang bank jangka panjang	13	61.382.326.798	24.407.395.799	*Proceeds from long-term bank loans*
Penerimaan (pembayaran) utang bank jangka pendek	13	30.418.590.227	(3.500.000.000)	*Proceeds from (payment of) short-term bank loans*
Pembayaran utang bank jangka panjang	13	(73.572.231.110)	(94.091.407.650)	*Payment of long-term bank loans*
Pembayaran utang lembaga keuangan	14	(146.918.623)	(750.132.554)	*Payment of financial institution loans*
Arus Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan		**18.081.767.292**	**(73.934.144.405)**	***Net Cash from (Used in) Financing Activities***
KENAIKAN BERSIH KAS DAN SETARA KAS		**79.071.476.211**	**154.618.919.135**	***NET INCREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS***
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN		**234.212.374.279**	**79.593.455.144**	***CASH AND CASH EQUIVALENTS BEGINNING OF THE YEAR***
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN		**313.283.850.490**	**234.212.374.279**	***CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF THE YEAR***
Informasi tambahan untuk laporan arus kas disajikan dalam Catatan 30				*Supplementary information for cash flows is presented in Note 30*

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

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

PT SURYAMAS DUTAMAKMUR Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 Serta
Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. INFORMASI UMUM

a. Pendirian dan Informasi Umum

PT Suryamas Dutamakmur Tbk ("Entitas Induk") didirikan berdasarkan Akta Notaris No. 322, tanggal 21 September 1989 dari Benny Kristianto, S.H., notaris di Jakarta. Akta pendirian tersebut telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusannya No. C2-5896.HT.01.01.Th.90, tanggal 9 Oktober 1990, serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 98, tanggal 7 Desember 1990, Tambahan No. 4968.

Anggaran Dasar Entitas Induk telah mengalami beberapa kali perubahan, yang terakhir berdasarkan Akta Notaris No. 2, tanggal 3 Desember 2021 dari Kumala Thahjani Widodo, S.H., M.H., M.Kn, Notaris di Jakarta, mengenai perubahan Anggaran Dasar untuk menyesuaikan dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) Indonesia No. 15/POJK.04/2020 dan perubahan pemegang saham Entitas Induk (Catatan 17). Akta perubahan tersebut telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0066733, tanggal 28 Januari 2022.

Sesuai dengan pasal 3 Anggaran Dasar, ruang lingkup kegiatan usaha Entitas Induk meliputi bidang perdagangan umum, real estat dan bangunan pada umumnya, antara lain sebagai developer, pemborong, perencana, penyelenggara pelaksana pembuatan gedung, rumah, jalan, jembatan, landasan dan instalatir. Entitas Induk mulai beroperasi komersial pada tahun 1993.

Entitas Induk saat ini berusaha di bidang real estat berupa penjualan tanah serta tanah dan rumah tinggal, pengoperasian lapangan golf, *country club*, hotel dan fasilitas *resort* lainnya di daerah Rancamaya, Bogor, Jawa Barat.

Entitas Induk berdomisili di Rancamaya, Bogor, Jawa Barat. Kantor pusat Entitas Induk beralamat di Sudirman Plaza Business Complex, Plaza Marein Lantai 16, Jalan Jenderal Sudirman Kavling 76-78, Jakarta.

Entitas induk langsung dan utama atas Entitas Induk adalah Top Global Limited, yang didirikan dan berdomisili di Singapura.

PT SURYAMAS DUTAMAKMUR Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. GENERAL INFORMATION

a. Establishment and General Information

PT Suryamas Dutamakmur Tbk (the "Company") was established based on Notarial Deed No. 322, dated September 21, 1989 of Benny Kristianto, S.H., notary in Jakarta. The Deed of Establishment was approved by the Ministry of Justice of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. C2-5896.HT.01.01.Th.90, dated October 9, 1990, and was published in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 98, dated December 7, 1990, Supplement No. 4968.

The Company's Articles of Association have been amended several times, latest of which was through Notarial Deed No. 2, dated December 3, 2021 of Kumala Thahjani Widodo, S.H., M.H., M.Kn, Notary in Jakarta, regarding the changes in the Company's Articles of Association to comply with Indonesian Financial Services Authority Regulation No. 15/POJK.04/2020 and changes in the Company's shareholder composition (Note 17). This amendment was approved by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. AHU-AH.01.03-0066733, dated January 28, 2022.

In accordance with Article 3 of the Company's Articles of Association, the objectives and scope of its activities as developer is to engage in general trading, construction and real estate, contractor, planner and executive contractor of buildings, houses, roads, bridges, runways and other infrastructures. The Company started its commercial operations in 1993.

The Company is currently engaged in real estate activities including selling of land, land and houses, and the operation of the golf course, country club, hotel and other resort facilities located in Rancamaya, Bogor, West Java.

The Company is domiciled in Rancamaya, Bogor, West Java. The Company's head office is located at Sudirman Plaza Business Complex, Plaza Marein 16th Floor, Jalan Jenderal Sudirman Kavling 76-78, Jakarta.

The Company's immediate and ultimate parent company is Top Global Limited, incorporated and domiciled in Singapore.

1. INFORMASI UMUM (lanjutan)

a. Pendirian dan Informasi Umum (lanjutan)

Susunan Dewan Komisaris dan Dewan Direksi Entitas Induk pada tanggal 31 Desember 2022 adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris		***Board of Commissioners***
Komisaris Utama dan Independen	Ramelan	*President and independent Commissioner*
Komisaris	Wing Indrasmoro	*Commissioner*
Dewan Direksi		***Board of Directors***
Direktur Utama	Kenneth Lian	*President Director*
Direktur	Henny Kusuma Hendrawan	*Director*
Direktur	Ratna Juwanita Haliman	*Director*
Direktur	Ferry Suhardjo	*Director*

Susunan Dewan Komisaris dan Dewan Direksi Entitas Induk pada tanggal 31 Desember 2021 adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris		***Board of Commissioners***
Komisaris Utama	Wismoyo Arismunandar (almarhum/*deceased*)*	*President Commissioner*
Komisaris	Wing Indrasmoro	*Commissioner*
Komisaris Independen	Ramelan	*Independent Commissioner*
Dewan Direksi		***Board of Directors***
Direktur Utama	Kenneth Lian	*President Director*
Direktur	Henny Kusuma Hendrawan	*Director*
Direktur	Ratna Juwanita Haliman	*Director*
Direktur	Ferry Suhardjo	*Director*

*telah meninggal dunia tanggal 28 Januari 2021

**has passed away on January 28, 2021*

Manajemen kunci adalah Dewan Komisaris dan Direksi Entitas Induk. Ruang lingkup Direktur Utama mencakup bidang hukum, sumber daya manusia, pemasaran dan operasional, dan ruang lingkup Direktur Keuangan (Independen) mencakup bidang keuangan dan akuntansi.

Key management are the Boards of Commissioners and Directors of the Company. The President Director's scope of authority includes legal, human resources, marketing and operational, and Finance Director's (Independent) scope of authority includes finance and accounting.

Susunan komite audit Entitas Induk pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

The composition of the Company's audit committee as of December 31, 2022 and 2021 is as follows:

Komite Audit		***Audit Committee***
Ketua	Ramelan	*Chairman*
Anggota	Amin Anwar	*Member*
Anggota	Soegi Harto	*Member*

1. INFORMASI UMUM (lanjutan)

a. Pendirian dan Informasi Umum (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, Sekretaris Entitas Induk dan entitas anaknya ("secara kolektif disebut sebagai Grup") adalah Ferry Suhardjo.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 Kepala Internal Audit Grup adalah Ramelan.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, Grup mempunyai 285 dan 363 orang karyawan tetap (tidak diaudit).

b. Penawaran saham umum Entitas Induk dan aksi korporasi lainnya

Pada tanggal 18 September 1995, Entitas Induk telah memperoleh Surat Pemberitahuan Efektif atas Pernyataan Pendaftaran Emisi Saham dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal (BAPEPAM) No. S-1190/PM/1995 untuk melaksanakan penawaran umum saham kepada masyarakat sebanyak 80.000.000 saham dengan nilai nominal Rp500 per saham, dengan harga penawaran sebesar Rp850 per saham. Entitas induk telah mencatatkan seluruh sahamnya (*Entity listing*) pada Bursa Efek Jakarta (BEJ) dan Bursa Efek Surabaya (BES) pada tanggal 12 Oktober 1995.

Pada tanggal 29 November 1996, Entitas Induk memperoleh pernyataan efektif dari Ketua BAPEPAM dengan suratnya No. S-1947/PM/1996 untuk melakukan Penawaran Umum Terbatas Dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sebanyak 451.925.000 saham dengan harga penawaran sebesar nilai nominal Rp500 per saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada BEJ dan BES pada tanggal 19 Desember 1996.

Pada tanggal 21 Mei 1997, Entitas Induk memperoleh pernyataan efektif dari Ketua BAPEPAM dengan suratnya No. S-1009/PM/1997 untuk melakukan penawaran obligasi kepada masyarakat dengan nilai nominal sebesar Rp300.000.000 pada tingkat bunga tetap atau tetap dan mengambang. Obligasi tersebut telah dicatatkan pada BES pada tanggal 11 Juni 1997.

1. GENERAL INFORMATION (continued)

a. Establishment and General Information (continued)

As of December 31, 2022 and 2021, the Corporate Secretary of the Company and its subsidiaries ("collectively referred to as the Group") is Ferry Suhardjo.

As of December 31, 2022 and 2021, the Group's Head of Internal Audit is Ramelan.

As of December 31, 2022 and 2021, the Group has 285 and 363 permanent employees, respectively (unaudited).

b. Public Offering of the Company's Shares and Other Corporate Actions

On September 18, 1995, the Company obtained the Notice of Effectivity of Share Registration from the Chairman of the Capital Market Supervisory Agency (BAPEPAM) in his Letter No. S-1190/PM/1995 for its public offering of 80,000,000 shares with Rp500 par value per share at an offering price of Rp850 per share. These shares were listed in the Jakarta Stock Exchange (JSE) and the Surabaya Stock Exchange (SSE) on October 12, 1995.

On November 29, 1996, the Company obtained the Notice of Effectivity from the Chairman of BAPEPAM in his Letter No. S-1947/PM/1996 for its limited offering of 451,925,000 shares through rights issue at an offering price of Rp500 per share. These shares were listed in the JSE and the SSE on December 19, 1996.

On May 21, 1997, the Company obtained the Notice of Effectivity from the Chairman of BAPEPAM in his Letter No. S-1009/PM/1997 for its public offering of bonds amounting to Rp300,000,000 with fixed or fixed and floating interest rates. These bonds were listed in the SSE on June 11, 1997.

1. INFORMASI UMUM (lanjutan)

b. Penawaran saham umum Entitas Induk dan aksi korporasi lainnya (lanjutan)

Pada tanggal 30 November 2007, BES bergabung ke BEJ dan selanjutnya BEJ berganti nama menjadi Bursa Efek Indonesia (BEI) yang mulai menjalankan fungsi bursa efek pada tanggal 1 Desember 2007. Selanjutnya dengan hal tersebut, saham Entitas Induk tercatat di BEI sejak tanggal 1 Desember 2007.

Berdasarkan notulen Rapat Umum Pemegang Saham tanggal 27 Oktober 2011, yang telah diaktakan dengan Akta Notaris Fransiscus Xaverius Budi Santoso Isbandi, S.H., No. 90, tanggal 27 Oktober 2011, Notaris di Jakarta, pemegang saham Entitas Induk telah menyetujui pelaksanaan kuasi reorganisasi Entitas Induk dan entitas anaknya. Berkaitan dengan pelaksanaan kuasi reorganisasi tersebut, para pemegang saham Entitas Induk menyetujui perubahan Anggaran Dasar sebagai berikut:

- Penurunan nilai nominal saham Entitas Induk dari sebesar Rp500 untuk 1 saham menjadi sebesar Rp318 untuk 1 saham.

- Penurunan modal dasar dari Rp2.350.000.000.000 menjadi Rp1.494.600.000.000. Penurunan modal dasar tidak mengubah jumlah lembar saham modal dasar yaitu sebanyak 4.700.000.000. Penurunan terjadi karena penurunan nilai nominal saham.

- Penurunan modal ditempatkan dan disetor penuh Entitas Induk dari Rp2.003.391.915.500 menjadi Rp1.274.157.258.258 Penurunan tersebut terjadi karena modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp729.234.657.242 telah digunakan untuk mengeliminasi saldo defisit dalam rangka kuasi reorganisasi. Penurunan ini tidak mempengaruhi jumlah lembar saham yaitu tetap sebanyak 4.006.783.831 saham.

Akta tersebut telah disahkan dengan Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-64305.A.H.01.02.Tahun 2011, tanggal 28 Desember 2011 serta diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 6594, tanggal 19 Februari 2013, Tambahan Berita Negara Republik Indonesia No. 15.

1. GENERAL INFORMATION (continued)

b. Public Offering of the Company's Shares and Other Corporate Actions (continued)

On November 30, 2007, the SSE is effectively merged with JSE and subsequently, JSE changed its name to Indonesia Stock Exchange (IDX) and started to conduct stock exchange function on December 1, 2007. Consequently the Company's shares are listed in IDX since December 1, 2007.

Based on the General Meeting of Shareholders of the Company on October 27, 2011, which was covered by Notarial Deed of Fransiscus Xaverius Budi Santoso Isbandi, S.H., No. 90, dated October 27, 2011, Notary in Jakarta, the shareholders of the Company agreed the execution of quasi-reorganization of the Company and its subsidiaries. In connection to the quasi-reorganization, the shareholders of the Company agreed the following amendments of the Company's Articles of Association:

- *Decrease in par value of the Company's share from Rp500 per share to Rp318 per share.*

- *Decrease in authorized capital from Rp2,350,000,000,000 to Rp1,494,600,000,000. Decrease in the authorized capital did not change the number of authorized shares, which is fixed as 4,700,000,000 shares. The decrease occurred because of the decline in par value of shares.*

- *Decrease in issued and fully paid capital stock of the Company from Rp2,003,391,915,500 to Rp1,274,157,258,258. The decline occurred because the issued and fully paid capital amounting to Rp729,234,657,242 has been used to eliminate the deficit in relation to the quasi reorganization. This decrease did not affect the number of issued and fully paid capital stock that remains as 4,006,783,831 shares.*

The amendment of the Deed was approved by Decree of the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. AHU-64305.A.H.01.02.Year 2011, dated December 28, 2011 and has been published in State Gazette of Republic of Indonesia No. 6594, dated February 19, 2013, Supplement No. 15.

1. INFORMASI UMUM (lanjutan)

b. Penawaran saham umum Entitas Induk dan aksi korporasi lainnya (lanjutan)

Berdasarkan Akta Notaris Fransiscus Xaverius Budi Santoso Isbandi, S.H., Notaris di Jakarta, No. 127, tanggal 28 Juni 2013, Entitas Induk meningkatkan modal dasar dari Rp1.494.600.000.000 yang terbagi atas 4.700.000.000 lembar saham menjadi Rp1.908.000.000.000 yang terbagi atas 6.000.000.000 lembar saham.

Akta tersebut telah disahkan dengan Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-47984.AH.01.02.Tahun 2013, tanggal 12 September 2013 serta diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 121307, tanggal 27 September 2013, Tambahan Berita Negara Republik Indonesia No. 78.

Berdasarkan Akta Notaris Fransiscus Xaverius Budi Santoso Isbandi, S.H., Notaris di Jakarta, No. 113, tanggal 30 September 2013, yang telah diterima dan dicatat dalam Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia tanggal 4 Desember 2013, No. AHU-AH.01.10-52322. Tahun 2013, Entitas Induk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp1.274.157.258.258 yang terbagi atas 4.006.783.831 lembar saham menjadi Rp1.517.539.959.366 yang terbagi atas 4.772.138.237 lembar saham.

Peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh berasal dari pelaksanaan konversi *medium term note Tranche B* kepada Far East Holding Ltd sebesar Rp243.382.701.108. Konversi dilakukan dengan menerbitkan 765.354.406 lembar saham baru dengan nilai nominal Rp318 per lembar saham.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, seluruh saham Entitas Induk sejumlah 4.772.138.237 saham telah dicatatkan pada BEI.

1. GENERAL INFORMATION (continued)

b. Public Offering of the Company's Shares and Other Corporate Actions (continued)

Based on Notarial Deed of Fransiscus Xaverius Budi Santoso Isbandi, S.H., No. 127, dated June 28, 2013, Notary in Jakarta, the Company increased authorized capital from Rp1,494,600,000,000 equivalent to 4,700,000,000 shares to Rp1,908,000,000,000 equivalent to 6,000,000,000 shares.

The amendment of the Deed was approved by the Decree of the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. AHU-47984.AH.01.02.Year 2013, dated September 12, 2013 and has been published in State Gazette of Republic of Indonesia No. 121307, dated September 27, 2013, Supplement No. 78.

Based on Notarial Deed of Fransiscus Xaverius Budi Santoso Isbandi, S.H., No. 113, dated September 30, 2013, Notary in Jakarta, which have been received and recorded in Legal Administration, Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia on December 4, 2013, No. AHU-AH.01.10-52322.Year 2013, the Company increased its issued and fully paid capital from Rp1,274,157,258,258 equivalent to 4,006,783,831 shares to Rp1,517,539,959,366 equivalent to 4,772,138,237 shares.

The increase of issued and fully paid capital is related to the conversion of medium term note Tranche B of Far East Holding Ltd amounting to Rp243,382,701,108. The conversion was done through issuance of 765,354,406 new shares with a par value of Rp318 per share.

As of December 31, 2022 and 2021, all of the Company's outstanding shares totaling 4,772,138,237 shares are listed in the Indonesia Stock Exchange.

1. INFORMASI UMUM (lanjutan)

c. Struktur Grup

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, entitas anak dimana Entitas Induk memiliki kontrol baik secara langsung dan tidak langsung adalah sebagai berikut:

1. GENERAL INFORMATION (continued)

c. The Group Structure

As of December 31, 2022 and 2021, the subsidiaries, in which the Company has control, either directly or indirectly, are as follows:

Entitas Anak / *Subsidiaries*	Domisili / *Domicile*	Mulai Beroperasi Komersial / *Start of Comercial Operations*	Bidang bisnis/ Nature of business	Persentase Kepemilikan efektif / *Effective Percentage of Ownership* 2022	2021	Total aset (sebelum eliminasi) / *Total Assets (before elimination)* 2022	2021
PT Centranusa Majupermai (CNMP) (1)	Jakarta	1997	Investasi dan real estat/ *Investment and real estate*	100,00%	100,00%	1.732.626.084.958	1.724.828.517.226
PT Tajur Surya Abadi (TSA) (1)	Jakarta	2012	Real estat/ Real estate	67,00%	67,00%	289.700.250.225	265.040.367.230
PT Inti Sarana Papan (ISP) (1) **	Jakarta	Belum beroperasi komersial/ *not yet operating commercially*	Real estat/ Real estate	100,00%	100,00%	18.284.896.453	18.300.095.878
PT Saptakreasi Indah (SKI) (1) **	Jakarta	1994	Hotel/ *Hotel*	100,00%	100,00%	9.075.640.440	9.081.609.532
PT Multiraya Sinarindo (MS) (1) **	Jakarta	2004	Real estat/ Real estate	100,00%	100,00%	2.189.434.634	2.373.938.483
PT Rancamaya Asri Golf and Country (RAGC) (1) **	Jakarta	Belum beroperasi komersial/ *not yet operating commercially*	Golf/ *Golf*	100,00%	100,00%	2.189.531	7.389.392
PT Permainusa Megacitra (PM) (1) **	Jakarta	Belum beroperasi komersial/ *not yet operating commercially*	Hotel/ *Hotel*	100,00%	100,00%	8.274.311	8.924.875
PT Puri Surya Abadi (PSA) (2) **	Jakarta	Belum beroperasi komersial/ *not yet operating commercially*	Real estat/ Real estate	67,00%	67,00%	28.818.191.965	28.040.924.260
PT Dwigunatama Rintisprima (DRP) (3)	Jakarta	1994	Real estat/ Real estate	50,00%	50,00%	1.732.626.084.958	1.724.827.182.482
PT Dwikarya Langgengsukses (DLS) (4)	Jakarta	2009	Real estat/ Real estate	50,00%	50,00%	521.249.040.618	518.947.523.048
PT Kharisma Buana Mandiri (KBM) (5) **	Jakarta	2011	Jasa/ *Services*	50,00%	50,00%	4.487.148.712	4.905.761.484
PT Rancamaya Indah Hotel (RIH) (6) **	Jakarta	Belum beroperasi komersial/ *not yet operating commercially*	Hotel/ *Hotel*	100,00%	100,00%	26.149.669	35.938.177

*Entitas anak yang dimiliki secara langsung oleh:/ *The subsidiaries are directly owned by:*
1. Entitas Induk / *the Company*
2. TSA
3. CNMP
4. DRP
5. DLS
6. SKI

**Laporan keungan untuk tanggal yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 tidak di audit. / *Financial statements as of December 31, 2022 are unaudited.*

PT Centranusa Majupermai (CNMP)

Berdasarkan Akta No. 46 dari Nurlisa Uke Desy, S.H., M.kn., tanggal 31 Desember 2015, Entitas Induk menempatkan investasi pada CNMP sebesar Rp704.875.000.000 atau 98,95% dari saham yang dikeluarkan oleh CNMP.

Berdasarkan Akta No. 214 dari Notaris Nurlisa Uke Desy S.H., M.Kn., tanggal 19 Desember 2017, Entitas Induk menambah penempatan investasi ke CNMP, sebesar Rp4.060.000.000, sehingga kepemilikan Entitas Induk pada CNMP adalah sebesar 98,95% dari saham yang dikeluarkan atau sebesar Rp708.935.000.000.

PT Centranusa Majupermai (CNMP)

Based on Notarial Deed No. 46 of Nurlisa Uke Desy, S.H., M.kn., dated December 31, 2015, the Company invested Rp704,875,000,000 in CNMP or 98.95% of shares issued by CNMP.

Based on Notarial Deed No. 214 of Nurlisa Uke Desy S.H., M.Kn., dated December 19, 2017, the Company increased its investment in CNMP amounting to Rp4,060,000,000 and accordingly, the ownership of the Company in CNMP is retained to 98.95% of shares issued or amounting to Rp708,935,000,000.

1. INFORMASI UMUM (lanjutan)

c. Struktur Grup (lanjutan)

PT Centranusa Majupermai (CNMP) (lanjutan)

CNMP adalah entitas induk dari DRP, developer proyek "Harvest City", yang berlokasi di Cibubur.

PT Tajur Surya Abadi (TSA)

Berdasarkan Akta No. 7 dari Notaris Soeleman Odang, S.H., tanggal 24 Juli 2015, Entitas Induk menempatkan investasi sebesar Rp43.550.000.000 ke TSA, atau sebesar 67% dari saham yang dikeluarkan oleh TSA.

Berdasarkan Akta Notaris No. 16 dari Lanawaty Darmadi, S.H., M.M., M.Kn., tanggal 9 Desember 2016, Entitas Induk menambah penempatan investasi ke TSA, sebesar Rp10.050.000.000, sehingga kepemilikan Entitas Induk pada TSA adalah tetap sebesar 67% dari saham yang dikeluarkan atau sebesar Rp53.600.000.000.

TSA adalah entitas yang bergerak dalam bidang pembangunan rumah. Saat ini, TSA memiliki proyek perumahan "Royal Tajur" dan memiliki proyek apartement "Royal Height" yang berlokasi di Tajur, Bogor, dimana di lokasi ini akan berdiri sekitar 796 rumah dan 159 unit apartemen.

PT Inti Sarana Papan (ISP)

Berdasarkan Akta Notaris No. 10 dari Nanny Wiana Setiawan, S.H., tanggal 8 Agustus 2008, Entitas Induk menempatkan investasi sebesar Rp18.350.000.000 ke ISP, atau sebesar 99,99% dari saham yang dikeluarkan oleh ISP.

Berdasarkan Akta Notaris No. 21 dari Lanawaty Darmadi S.H., M.M, M.Kn., tanggal 26 November 2018, Entitas Induk menarik investasi ke ISP sebesar Rp500.000.000, sehingga kepemilikan Entitas Induk pada ISP tetap sebesar 99,99% dari saham yang dikeluarkan atau sebesar Rp17.850.000.000.

ISP adalah entitas yang bergerak dalam bidang pembangunan real estat di Rancamaya, Jawa Barat. Sampai dengan tanggal 31 Desember 2022, ISP belum memulai kegiatan operasi komersialnya.

1. GENERAL INFORMATION (continued)

c. The Group Structure (continued)

PT Centranusa Majupermai (CNMP) (continued)

CNMP is the parent company of DRP, "Harvest City" project developer located in Cibubur.

PT Tajur Surya Abadi (TSA)

Based on Notarial Deed No. 7 of Soeleman Odang, S.H., dated July 24, 2015, the Company invested Rp43,550,000,000 in TSA, amounting to 67% of shares issued by TSA.

Based on Notarial Deed No. 16 of Lanawaty Darmadi, S.H., M.M., M.Kn., dated December 9, 2016, the Company increased its investment in TSA, amounting to Rp10,050,000,000, and accordingly, the ownership of the Company in TSA is retained to 67% of shares issued or amounting to Rp53,600,000,000.

TSA is a company engaged in the development of houses. Currently, TSA has a housing project "Royal Tajur" and apartment project "Royal Height" located in Tajur, Bogor, wherein 796 houses and 159 units of apartment will be developed in this location.

PT Inti Sarana Papan (ISP)

Based on Notarial Deed No. 10 of Nanny Wiana Setiawan, S.H., dated August 8, 2008, the Company invested Rp18,350,000,000 in ISP, or 99.99% of shares issued by ISP.

Based on Notarial Deed No. 21 of Lanawaty Darmadi S.H., M.M, M.Kn., dated November 26, 2018, the Company withdrew its investment in ISP amounting to Rp500,000,000, and accordingly, the ownership of the Company in ISP is retained to 99.99% of shares issued or amounting to Rp17,850,000,000.

ISP is a company that is engaged in the development of real estate in Rancamaya, West Java. As of December 31, 2022, ISP has not started its commercial operations.

1. INFORMASI UMUM (lanjutan)

c. Struktur Grup (lanjutan)

PT Saptakreasi Indah (SKI)

Berdasarkan Akta Notaris No. 6 dari Nanny Wiana Setiawan, S.H., tanggal 8 Agustus 2008, Entitas Induk menempatkan investasi sebesar Rp8.356.000.000 ke SKI, atau sebesar 99,99% dari saham yang dikeluarkan oleh SKI.

SKI adalah entitas induk dari RIH. SKI direncanakan bergerak dalam bidang pembangunan hotel. Sampai dengan tanggal 31 Desember 2022, SKI belum memulai kegiatan operasi komersialnya.

PT Multiraya Sinarindo (MS)

Berdasarkan Akta Notaris No. 5 dari Soeleman Odang, S.H., tanggal 27 Agustus 2015, Entitas Induk menempatkan investasi sebesar Rp18.989.000.000 ke MS, atau sebesar 99,94% dari saham yang dikeluarkan oleh MS.

Berdasarkan Akta Notaris No. 124 dari Nurlisa Uke Desi, S.H., M.Kn, tanggal 22 September 2016, Entitas Induk menambah penempatan investasi ke MS, sebesar Rp12.500.000.000, sehingga kepemilikan Entitas Induk pada MS berubah menjadi sebesar 99,97% dari saham yang dikeluarkan atau sebesar Rp31.489.000.000.

Berdasarkan Akta Notaris No. 12 dari Lanawaty Darmadi S.H, M.M, M.Kn, tanggal 21 Agustus 2018, Entitas Induk menarik investasi ke MS, sebesar Rp18.515.000.000, sehingga kepemilikan Entitas Induk pada MS berubah menjadi sebesar 99,92% dari saham yang dikeluarkan atau sebesar Rp12.974.000.000.

MS adalah entitas yang bergerak dalam bidang pembangunan real estat di Cibubur, Jawa Barat. Sampai dengan tanggal 31 Desember 2022, MS sudah tidak beroperasi secara komersial. Saat ini, MS sedang dalam proses pencarian tanah yang belum dikembangkan.

1. GENERAL INFORMATION(continued)

c. The Group Structure (continued)

PT Saptakreasi Indah (SKI)

Based on Notarial Deed No. 6 of Nanny Wiana Setiawan, S.H., dated August 8, 2008, the Company invested Rp8,356,000,000 in SKI, or 99.99% of shares issued by SKI.

SKI is the parent company of RIH. SKI is a company that is planning to develop a hotel. As of December 31, 2022, SKI has not started its commercial operations.

PT Multiraya Sinarindo (MS)

Based on Notarial Deed No. 5 of Soeleman Odang, S.H., dated August 27, 2015, the Company invested Rp18,989,000,000 in MS, or 99.94% of shares issued by MS.

Based on Notarial Deed No. 124 of Nurlisa Uke Desi, S.H., M.Kn, dated September 22, 2016, the Company increased its investment in MS, amounting to Rp12,500,000,000, and accordingly, the ownership of the Company in MS changed to 99.97% of shares issued or amounting of Rp31,489,000,000.

Based on Notarial Deed No. 12 of Lanawaty Darmadi S.H, M.M, M.Kn, dated August 21, 2018, the Company withdrew its investment in MS, amounting to Rp18,515,000,000, and accordingly, the ownership of the Company in MS changed to 99.92% of shares issued or amounting to Rp12,974,000,000.

MS is a company that is engaged in the development of real estate in Cibubur, West Java. As of December 31, 2022, MS has stopped its commercial operations. Currently, MS is in the process of finding land for development.

1. INFORMASI UMUM (lanjutan)

c. Struktur Grup (lanjutan)

PT Rancamaya Asri Golf and Country (RAGC)

Berdasarkan Akta Notaris No. 19 dari Nanny Wiana Setiawan, S.H., tanggal 11 Agustus 2008, Entitas Induk menempatkan investasi sebesar Rp249.000.000 ke RAGC, atau sebesar 99,96% dari saham yang dikeluarkan oleh RAGC.

RAGC adalah entitas yang direncanakan bergerak dalam bidang perencana, penyelenggara dan pelaksana pembuatan lapangan golf di Rancamaya, Jawa Barat. Sampai dengan tanggal 31 Desember 2022, RAGC belum memulai kegiatan operasi komersialnya.

PT Permainusa Megacitra (PM)

Berdasarkan Akta Notaris No. 47 dari Soeleman Odang, S.H., tanggal 26 Juni 2012, Entitas Induk melakukan investasi sebesar Rp1.099.000.000 ke PM, atau sebesar 99,91% dari saham yang dikeluarkan oleh PM.

PM adalah entitas yang direncanakan bergerak dalam bidang pembangunan real estat. Sampai dengan tanggal 31 Desember 2022, PM belum memulai operasi komersialnya.

PT Puri Surya Abadi (PSA)

Berdasarkan Akta Notaris No. 2 dari Soeleman Odang, S.H., tanggal 14 Agustus 2015, Entitas Induk menempatkan investasi sebesar Rp11.000.000 ke PSA, atau sebesar 0,04% dari saham yang dikeluarkan oleh PSA.

PSA adalah entitas yang bergerak dalam bidang pembangunan rumah. Saat ini, PSA sedang dalam tahap pengembangan, dan memiliki tanah untuk pengembangan dengan luas 80.208 m^2. Sampai dengan tanggal 31 Desember 2022, PSA belum memulai kegiatan operasi komersialnya.

1. GENERAL INFORMATION (continued)

c. The Group Structure (continued)

PT Rancamaya Asri Golf and Country (RAGC)

Based on Notarial Deed No. 19 of Nanny Wiana Setiawan, S.H., dated August 11, 2008, the Company invested Rp249,000,000 in RAGC, or 99.96% of shares issued by RAGC.

RAGC is a company that is planned to engage in the planning, organizing, and developing a golf course in Rancamaya, West Java. As of December 31, 2022, RAGC has not started its commercial operations.

PT Permainusa Megacitra (PM)

Based on Notarial Deed No. 47 of Soeleman Odang, S.H., dated June 26, 2012, the Company invested Rp1,099,000,000 in PM, or 99.91% of shares issued by PM.

PM is a company that is planned to engage in the development of real estate. As of December 31, 2022, PM has not started its commercial operations.

PT Puri Surya Abadi (PSA)

Based on Notarial Deed No. 2 of Soeleman Odang, S.H., dated August 14, 2015, the Company invested Rp11,000,000 in PSA, or 0.04% of shares issued by PSA.

PSA is a company that is engaged in the development of houses. PSA is currently in development stage and owns land for development with an area of 80,208 m^2. As of December 31, 2022, PSA has not started its commercial operations.

1. INFORMASI UMUM (lanjutan)

c. Struktur Grup (lanjutan)

PT Dwigunatama Rintisprima (DRP)

Berdasarkan Akta No. 47 dari Nurlisa Uke Desy, S.H., M.kn., tanggal 31 Desember 2015, CNMP menempatkan investasi pada DRP sebesar Rp654.618.000.000 atau 50% dari saham yang dikeluarkan oleh DRP.

Berdasarkan Akta Notaris No. 353 dari Nurlisa Uke Desi, S.H., M.Kn, tanggal 29 Desember 2017, CNMP menambah penempatan investasi ke DRP, sebesar Rp5.000.000.000, sehingga kepemilikan CNMP pada DRP tetap sebesar 50% dari saham yang dikeluarkan atau sebesar Rp659.618.000.000.

DRP adalah entitas yang bergerak dalam bidang pembangunan real estat. Saat ini, DRP memiliki proyek perumahaan "Harvest City", yang terdiri dari 20 Cluster dengan estimasi rumah yang telah dibangun sampai dengan tanggal 31 Desember 2022 sebanyak 6.810 unit perumahan. Proyek DRP berlokasi di Bekasi, Jawa Barat.

PT Dwikarya Langgengsukses (DLS)

Berdasarkan Akta No. 44 dari Nurlisa Uke Desy, S.H., tanggal 31 Desember 2015, DRP menempatkan investasi pada DLS sebesar Rp499.000.000.000 atau 99,99% dari saham yang dikeluarkan oleh DLS.

Berdasarkan Akta Notaris Nurlisa Uke Desy, S.H., M.kn., No. 255, tanggal 27 Desember 2016, DRP menambah penempatan investasi ke DLS, sebesar Rp10.000.000.000, sehingga kepemilikan DRP pada DLS tetap sebesar 99,99% dari saham yang dikeluarkan atau sebesar Rp509.999.000.000.

Berdasarkan Akta Notaris No. 215 dari Nurlisa Uke Desy, S.H., M.kn., tanggal 19 Desember 2017, DRP menambah penempatan investasi ke DLS, sebesar Rp5.000.000.000, sehingga kepemilikan DRP pada DLS tetap sebesar 99,99% dari saham yang dikeluarkan atau sebesar Rp514.999.000.000.

1. GENERAL INFORMATION (continued)

c. The Group Structure (continued)

PT Dwigunatama Rintisprima (DRP)

Based on Notarial Deed No. 47 of Nurlisa Uke Desy, S.H., M.kn., dated December 31, 2015, CNMP invested in DRP amounting to Rp654,618,000,000 or 50% of shares issued by the DRP.

Based on Notarial Deed No. 353 of Nurlisa Uke Desi, S.H., MKn, dated December 29, 2017, CNMP increased its investment in DRP, amounting to Rp5,000,000,000, and accordingly, the ownership of CNMP in DRP is retained to 50% of shares issued or amounting to Rp659,618,000,000.

DRP is a company that is engaged in the construction real estate. Currently, DRP own "Harvest City" housing project, which consist of 20 Clusters with an estimated 6,810 housing units as of December 31, 2022. DRP project is located in Bekasi, West Java.

PT Dwikarya Langgengsukses (DLS)

Based on Notarial Deed No. 44 of Nurlisa Uke Desy, S.H., dated December 31, 2015, DRP invested in DLS amounting to Rp499,000,000,000 or 99.99% of shares issued by DLS.

Based on Notarial Deed of Nurlisa Uke Desy, S.H., M.kn., No. 255 dated December 27, 2016, DRP increased its investment in DLS, amounting to Rp10,000,000,000, and accordingly, the ownership of DRP is retained to DLS is 99.99% of shares issued or amounting to Rp509,999,000,000.

Based on Notarial Deed No. 215 of Nurlisa Uke Desy, S.H., M.kn., dated December 19, 2017, DRP increased its investment in DLS, amounting to Rp5,000,000,000, and accordingly, the ownership of DRP in DLS is retained to 99.99% of shares issued or amounting to Rp514,999,000,000.

1. INFORMASI UMUM (lanjutan)

c. Struktur Grup (lanjutan)

PT Dwikarya Langgengsukses (DLS) (lanjutan)

Berdasarkan Akta Notaris No. 283 dari Nurlisa Uke Desy, S.H., M.kn., tanggal 21 Desember 2018, Entitas Induk mengkonversi piutang dari DLS, dengan menambah penempatan investasi ke DLS sebesar Rp4.500.000.000 sehingga kepemilikan DRP pada DLS adalah sebesar 99,99% dari saham yang dikeluarkan oleh DLS atau sebesar Rp519.499.000.000.

Berdasarkan Akta Notaris No. 382 Nurlisa dari Uke Desy, S.H., M.kn., tanggal 23 Desember 2019, DLS mengkonversi utang kepada DRP menjadi modal saham sebesar Rp7.000.00.000, sehingga kepemilkan DRP pada DLS adalah sebesar 99,99% dari saham yang dikeluarkan oleh DLS atau sebesar Rp526.499.000.000.

DLS adalah entitas yang bergerak dalam bidang pembangunan real estat. Saat ini, DLS memiliki proyek perumahan "Harvest City", yang terdiri dari 7 Kluster dengan estimasi rumah yang telah dibangun sampai dengan tanggal 31 Desember 2022 sebanyak 1.909 unit perumahan. Proyek DLS berlokasi di Cileungsi, Jawa Barat.

PT Kharisma Buana Mandiri (KBM)

Berdasarkan Akta No. 7 dari Soeleman Odang, S.H., tanggal 23 Juli 2010, DLS menempatkan investasi pada KBM sebesar Rp1.249.000.000 atau 99,99% dari saham yang dikeluarkan oleh KBM.

Berdasarkan Akta Notaris No. 45 dari Nurlisa Uke Desy, S.H., M.kn., tanggal 31 Desember 2015, DLS menambah penempatan investasi ke KBM, sebesar Rp13.750.000.000, sehingga kepemilikan DLS pada KBM adalah sebesar 99,99% dari saham yang dikeluarkan oleh KBM atau sebesar Rp14.999.000.000.

1. GENERAL INFORMATION (continued)

c. The Group Structure (continued)

PT Dwikarya Langgengsukses (DLS) (continued)

Based on Notarial Deed No. 283 of Nurlisa Uke Desy, S.H., M.kn., dated December 21, 2018, the Company converted it's due from DLS and increased its investment in DLS amounting to Rp4,500,000,000 and the ownership of DRP in DLS is retained to 99.99% of shares issued or amounting to Rp519,499,000,000.

Based on Notarial Deed No. 382 of Nurlisa Uke Desy, S.H., M.kn., dated December 23, 2019, DLS converted its due to DRP into share capital amounting to Rp7,000,000,000, therefore the ownership of DRP in DLS is retained to 99.99% of shares issued by the DLS or amounting to Rp526,499,000,000.

DLS is a company that is engaged in the real estate construction. Currently, DLS own "Harvest City" housing project, which consist of 7 Clusters with an estimation of 1,909 housing units as of December 31, 2022. DLS project is located in Cileungsi, West Java.

PT Kharisma Buana Mandiri (KBM)

Based on Notarial Deed No. 7 of Soeleman Odang, S.H., dated July 23, 2010, DLS invested in KBM amounting to Rp1,249,000,000 or 99.99% of shares issued by KBM.

Based on Notarial Deed No. 45 of Nurlisa Uke Desy, S.H., M.Kn., dated December 31, 2015, DLS increased its investment in KBM, amounting to Rp13,750,000.000, and accordingly, the ownership of DLS in KBM is retained to 99.99% of shares issued or amounting to Rp14,999,000,000.

1. INFORMASI UMUM (lanjutan)

c. Struktur Grup (lanjutan)

PT Kharisma Buana Mandiri (KBM) (lanjutan)

Berdasarkan Akta Notaris No. 1 dari Diana Roselina S.H., M.kn., tanggal 29 Desember 2021, DLS menambah penempatan investasi ke KBM, sebesar Rp1.700.000.000, sehingga kepemilikan DLS pada KBM adalah sebesar 99,99% dari saham yang dikeluarkan oleh KBM atau sebesar Rp16.699.000.000.

KBM adalah entitas yang bergerak dalam bidang pengoperasian *Water Joy Waterpark* di Harvest City.

PT Rancamaya Indah Hotel (RIH)

Berdasarkan Akta Notaris No. 15 dari Nanny Wiana Setiawan, S.H., tanggal 8 Agustus 2008, SKI menempatkan investasi sebesar Rp245.000.000 ke RIH, atau sebesar 98% dari saham yang dikeluarkan oleh RIH.

RIH adalah entitas yang direncanakan bergerak dalam bidang pembangunan real estat di Rancamaya, Jawa Barat. Sampai dengan tanggal 31 Desember 2022, RIH belum memulai kegiatan operasi komersialnya.

d. Penyelesaian Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan konsolidasian grup telah selesai dan diotorisasi oleh Direksi pada tanggal 24 Maret 2023. Direksi Entitas Induk yang mendatangani surat pernyataan Direksi adalah yang bertanggung jawab atas kewajaran persiapan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian tersebut.

1. GENERAL INFORMATION (continued)

c. The Group Structure (continued)

PT Kharisma Buana Mandiri (KBM) (continued)

Based on Notarial Deed No. 1 of Diana Roselina S.H., M.kn., dated December 29, 2021, DLS increased its investment in KBM, amounting to Rp1,700,000.000, and accordingly, the ownership of DLS in KBM is retained to 99.99% of shares issued or amounting to Rp16,699,000,000.

KBM is a company that is engaged in the operations of Water Joy Waterpark in Harvest City.

PT Rancamaya Indah Hotel (RIH)

Based on Notarial Deed No. 15 of Nanny Wiana Setiawan, S.H., dated August 8, 2008, SKI invested Rp245,000,000 in RIH, or 98% of shares issued by RIH.

RIH is a company that is planned to engage in the development of real estate in Rancamaya, West Java. As of December 31, 2022, RIH has not started its commercial operations.

d. Completion of the Consolidated Financial Statements

The Group's consolidated financial statements are completed and authorized for issuance by the Company's Board of Directors on March 24, 2023. The Company's Directors who signed the Directors' statement are responsible for the fair preparation and presentation of such consolidated financial statements.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN

a. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian PT Suryamas Dutamakmur Tbk dan Entitas Anaknya disusun berdasarkan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia (SAK), yang mencakup Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia (DSAK-IAI) serta peraturan regulator pasar modal untuk entitas yang berada di bawah pengawasannya.

Kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian adalah selaras dengan kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian Grup untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021, kecuali bagi penerapan beberapa PSAK yang telah direvisi. Seperti diungkapkan dalam catatan-catatan terkait atas laporan keuangan, beberapa standar akuntansi yang telah direvisi dan diterbitkan, diterapkan efektif tanggal 1 Januari 2022.

Laporan keuangan konsolidasian, kecuali untuk laporan arus kas konsolidasian, disusun berdasarkan dasar akrual dengan menggunakan konsep harga perolehan, kecuali beberapa akun tertentu disusun berdasarkan pengukuran lain sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut.

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

Mata uang pelaporan yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian adalah Rupiah, yang merupakan mata uang fungsional Grup.

Untuk memberikan pemahaman yang lebih baik atas kinerja keuangan Grup, karena sifat dan jumlahnya yang signifikan, beberapa item pendapatan dan beban telah disajikan secara terpisah.

2. *SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES*

a. *Basis of Preparation of Consolidated Financial Statements*

The consolidated financial statements of PT Suryamas Dutamakmur Tbk and its Subsidiaries have been prepared in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards (SAK), which comprise the Statement of Financial Accounting Standards (PSAK) and Interpretations of Statement of Financial Accounting Standards (ISAK) issued by the Financial Accounting Standards Board of the Indonesian Institute of Accountants (DSAK-IAI) and regulations of capital market regulator for entities under its control.

The accounting policies adopted in the preparation of the consolidated financial statements are consistent with those made in the preparation of the Group's consolidated financial statements for the year ended December 31, 2021, except for the adoption of several amended SAKs. As disclosed further in the relevant succeeding Notes, several amended and published accounting standards were adopted effective January 1, 2022.

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

The consolidated statement of cash flows is prepared based on the direct method by classifying cash flows on the basis of operating, investing, and financing activities.

The presentation currency used in the preparation of the consolidated financial statements is the Indonesian Rupiah, which is the Group's functional currency.

In order to provide further understanding of the financial performance of the Group, due to the significance of their nature or amount, several items of income or expense have been shown separately.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

a. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian (lanjutan)

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mengharuskan penggunaan estimasi dan asumsi. Hal tersebut juga mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Grup. Area yang kompleks atau memerlukan tingkat pertimbangan yang lebih tinggi atau area dimana asumsi dan estimasi dapat berdampak signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian diungkapkan di Catatan 3.

b. Amendemen/Penyesuaian Standar yang Berlaku Efektif pada Tahun Berjalan

Dalam tahun berjalan, Grup telah menerapkan sejumlah amendemen/ penyesuaian PSAK yang relevan dengan operasinya dan efektif untuk periode akuntansi yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2022. Penerapan atas PSAK revisi tidak mengakibatkan perubahan atas kebijakan akuntansi Grup dan tidak memiliki dampak material terhadap jumlah yang dilaporkan pada tahun berjalan atau tahun-tahun sebelumnya.

- PSAK 73 (Amendemen), "Sewa": Konsensi sewa terkait Covid-19 setelah 30 Juni 2021

  Amendemen tersebut memperpanjang kebijakan praktis konsesi sewa terkait Covid-19 dimana segala bentuk pengurangan pembayaran sewa hanya memengaruhi pembayaran sewa pada atau sebelum tanggal 30 Juni 2022.

- PSAK 22 (Amendemen), "Kombinasi Bisnis": Referensi ke Kerangka Konseptual

  Amendemen PSAK 22 ini mengklarifikasi interaksi antara PSAK 22, PSAK 57, ISAK 30 dan Kerangka Konseptual Pelaporan Keuangan tanpa mengubah persyaratan akuntansi untuk kombinasi bisnis.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

a. Basis of Preparation of Consolidated Financial Statements (continued)

The preparation of consolidated financial statements in conformity with Financial Accounting Standards in Indonesia requires the use of certain critical accounting estimates. It also requires management to exercise its judgment in the process of applying the Group's accounting policies. The areas involving a higher degree of judgment or complexity, or areas where assumptions and estimates are significant to the consolidated financial statements are disclosed in Note 3.

b. Amendments/Improvements to Standards Effective in the Current Year

In the current year, the Group has applied a number of amendments/ improvements to PSAK that are relevant to its operations and effective for accounting period beginning on or after January 1, 2022. The adoption of these revised PSAKs does not result in changes to the Group's accounting policies and has no material effect on the amounts reported for the current or prior years.

- *PSAK 73 (Amendment), "Leases": Covid-19-related lease concession beyond June 30, 2021*

  The amendment extends the availability of the practical expedient for Covid-19 related lease concessions for which any reduction in lease payments affects only payments originally due on or before June 30, 2022.

- *PSAK 22 (Amendment), "Business Combinations": References to the Conceptual Framework*

  This PSAK 22 amendment clarifies the interaction between PSAK 22, PSAK 57, ISAK 30 and the Conceptual Framework for Financial Reporting without changing the accounting requirements for business combinations.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

b. Amendemen/Penyesuaian Standar yang Berlaku Efektif pada Tahun Berjalan (lanjutan)

- PSAK 57 (Amendemen), "Provisi, Liabilitas Kontinjensi dan Aset Kontinjensi": Kontrak Memberatkan - Biaya Memenuhi Kontrak

  Amendemen ini mengklarifikasi biaya untuk memenuhi suatu kontrak dalam kaitannya dalam menentukan apakah suatu kontrak merupakan kontrak memberatkan.

  Amendemen PSAK 57 mengatur bahwa biaya untuk memenuhi kontrak terdiri dari biaya yang berhubungan langsung dengan kontrak. Biaya yang berhubungan langsung dengan kontrak terdiri dari biaya inkremental untuk memenuhi kontrak tersebut (misalnya tenaga kerja langsung atau material) dan alokasi biaya lain yang berhubungan langsung untuk memenuhi kontrak (misalnya alokasi biaya penyusutan atas aset tetap yang digunakan dalam memenuhi kontrak tersebut).

- PSAK 71 (Penyesuaian Tahunan 2020), "Instrumen Keuangan"

  PSAK 71 (Penyesuaian 2020) mengklarifikasi fee (imbalan) yang diakui oleh peminjam terkait penghentian pengakuan liabilitas keuangan. Dalam menentukan fee (imbalan) yang dibayarkan setelah dikurangi fee (imbalan) yang diterima, peminjam hanya memasukkan fee (imbalan) yang dibayarkan atau diterima antara peminjam dan pemberi pinjaman, termasuk fee (imbalan) yang dibayar atau diterima baik peminjam atau pemberi pinjaman atas nama pihak lain.

- PSAK 73 (Penyesuaian Tahunan 2020), "Sewa"

  PSAK 73 (Penyesuaian Tahunan 2020) menghilangkan dari contoh ilustrasi penggantian biaya properti sewaan dari pesewa untuk mengatasi potensi kebingungan terkait perlakuan insentif sewa yang mungkin timbul karena bagaimana insentif sewa diilustrasikan dalam contoh tersebut.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

b. Amendments/Improvements to Standards Effective in the Current Year (continued)

- *PSAK 57 (Amendment), "Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets": Onerous Contracts - Cost of Fulfilling the Contracts*

  This amendment clarifies the cost of fulfilling a contract in relation to determining whether a contract is a onerous contract.

  Amendments to PSAK 57 provide that the costs to fulfill the contract consist of costs directly related to the contract. Costs directly related to the contract consist of both incremental costs of fulfilling that contract (examples would be direct labor or materials) and an allocation of other costs that relate directly to fulfilling contracts (an example would be the allocation of the depreciation charge for an item of property, plant and equipment used in fulfilling the contract).

- *PSAK 71 (2020 Annual Improvements), "Financial Instruments"*

  PSAK 71 (2020 Annual Improvements) clarifies fee recognized by the borrower in relation to derecognition of financial liabilities. In determining the fee to be paid after deducting the fee received, entity includes only fees paid or received between the entity (the borrower) and the lender, including fees paid or received by either the entity or the lender on the other's behalf.

- *PSAK 73 (2020 Annual Improvements), "Leases"*

  PSAK 73 (2020 Annual Improvments) removes from the example the illustration of the reimbursement of leasehold improvements by the lessor in order to resolve any potential confusion regarding the treatment of lease incentives that might arise because of how lease incentives are illustrated in that example.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

c. Standar dan Amendemen Standar Telah Diterbitkan Tapi Belum Diterapkan

Pada tanggal persetujuan laporan keuangan konsolidasian, standar, interpretasi dan amendemen-amendemen atas PSAK yang relevan bagi Grup, yang telah diterbitkan namun belum berlaku efektif, dengan penerapan dini diijinkan, adalah sebagai berikut:

Efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2023

- PSAK 1 (Amendemen) Penyajian Laporan Keuangan: Klasifikasi Liabilitas sebagai Jangka Pendek atau Jangka Panjang

  Amendemen PSAK 1, "Penyajian Laporan Keuangan" mengklarifikasi bahwa kewajiban diklasifikasikan sebagai lancar atau tidak lancar, berdasarkan pada hak yang ada pada akhir periode pelaporan. Klasifikasi tidak terpengaruh oleh ekspektasi entitas atau peristiwa setelah tanggal pelaporan (misalnya penerimaan *waiver* atau pelanggaran perjanjian). Amendemen tersebut juga mengklarifikasi apa yang dimaksud PSAK 1 perihal 'penyelesaian' liabilitas.

  Amendemen tersebut dapat memengaruhi klasifikasi liabilitas, terutama untuk entitas yang sebelumnya mempertimbangkan intensi manajemen untuk menentukan klasifikasi dan untuk beberapa liabilitas yang dapat dikonversi menjadi ekuitas.

- PSAK 16 (Amendemen), "Aset Tetap": Hasil Sebelum Penggunaan yang Diintensikan

  Amendemen tersebut melarang entitas untuk mengurangi biaya perolehan aset tetap dari penerimaan dari penjualan yang dihasilkan oleh aset tetap sebelum penggunaan yang diintensikan. Penerimaan atas penjualan memenuhi definisi pendapatan dan oleh karena itu harus diakui dalam laba rugi.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

c. Standard and Amendments to Standards Issued not yet Adopted

At the date of authorization of these consolidated financial statements, the following standard, interpretation and amendments to PSAK relevant to the Group were issued but not effective, with early application permitted:

Effective for periods beginning on or after January 1, 2023

- *PSAK 1 (Amendment) Presentation of financial statements: Classification of Liabilities as Current or Non-current*

  The narrow-scope amendments to PSAK 1, "Presentation of Financial Statements" clarify that liabilities are classified as either current or non-current, depending on the rights that exist at the end of the reporting period. Classification is unaffected by the expectations of the entity or events after the reporting date (e.g the receipt of a waiver or a breach of covenant). The amendments also clarify what PSAK 1 means when it refers to the 'settlement' of a liability.

  The amendments could affect the classification of liabilities, particularly for entities that previously considered management's intentions to determine classification and for some liabilities that can be converted into equity.

- *PSAK 16 (Amendment), "Property, Plant and Equipment": Proceeds before Intended Use*

  The amendments prohibit an entity from deducting from the cost of a property, plant and equipment the proceeds received from selling items produced by the property, plant and equipment before it is ready for its intended use. The sales proceeds would have met the revenue definition and therefore should be recognized in profit or loss.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

c. Standar dan Amendemen Standar Telah Diterbitkan Tapi Belum Diterapkan (lanjutan)

Efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2023 (lanjutan)

- PSAK 25 (Amendemen), "Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi, dan Kesalahan": Definisi Estimasi Akuntansi

  Amendemen tersebut memperkenalkan definisi 'estimasi akuntansi' dan mengklarifikasi perbedaan antara perubahan estimasi akuntansi dan perubahan kebijakan akuntansi dan koreksi kesalahan. Amendemen tersebut juga mengklarifikasi bagaimana entitas menggunakan teknik pengukuran dan input untuk mengembangkan estimasi akuntansi.

- PSAK 1 (Amendemen), "Penyajian Laporan Keuangan": Pengungkapan Kebijakan Akuntansi

  Amendemen ini memberikan panduan dan contoh untuk membantu entitas menerapkan pertimbangan materialitas dalam pengungkapan kebijakan akuntansi. Amendemen tersebut bertujuan untuk membantu entitas menyediakan pengungkapan kebijakan akuntansi yang lebih berguna dengan mengganti persyaratan untuk mengungkapkan kebijakan akuntansi 'signifikan entitas dengan persyaratan untuk mengungkapkan kebijakan akuntansi 'material' entitas dan menambahkan panduan tentang bagaimana entitas menerapkan konsep materialitas dalam membuat keputusan tentang pengungkapan kebijakan akuntansi.

Sampai dengan tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian, dampak dari penerapan standar dan amendemen tersebut terhadap laporan keuangan konsolidasian tidak dapat diketahui atau diestimasi oleh manajemen.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

c. Standard and Amendments to Standards Issued not yet Adopted (continued)

Effective for periods beginning on or after January 1, 2023 (continued)

- *PSAK 25 (Amendment) Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors: Definition of Accounting Estimates*

  The amendment introduces a definition of 'accounting estimates' and clarify the distinction between changes in accounting estimates and changes in accounting policies and the correction of errors. Also, they clarify how entities use measurement techniques and inputs to develop accounting estimates.

- *Amendments to PSAK 1 (Amendment), "Presentation of Financial Statements": Disclosure of Accounting Policies*

  This amendment provides guidance and examples to help entities apply materiality judgments to accounting policy disclosures. The amendment aims to help entities provide accounting policy disclosures that are more useful by replacing the requirement for entities to disclose their 'significant' accounting policies with a requirement to disclose their 'material' accounting policies and adding guidance on how entities apply the concept of materiality in making decisions about accounting policy disclosures.

As at the issuance date of the consolidated financial statements, the effects of adopting these standard and amendments on the consolidated financial statements are not known nor reasonably estimable by management.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

d. Klasifikasi Lancar/Jangka Pendek dan Tidak Lancar/Jangka Panjang

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

i) akan direalisasi, dijual atau dikonsumsi dalam siklus operasi normal,
ii) untuk diperdagangkan,
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 sebagi jangka pendek bila:

i) akan dilunasi dalam siklus operasi normal,
ii) untuk diperdagangkan,
iii) akan dilunasi dalam 12 bulan setelah tanggal pelaporan, atau
iv) tidak ada hak tanpa syarat untuk menangguhkan pelunasannya dalam paling tidak 12 bulan setelah tanggal pelaporan.

Seluruh liabilitas lain diklasifikasikan sebagai jangka panjang.

Aset pajak tangguhan diklasifikasikan sebagai aset tidak lancar.

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

d. Current and Non-current Classification

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

i) expected to be realized or intended to be sold or consumed in the normal operating cycle,
ii) held primarily for the purpose of trading,
iii) expected to be realized within 12 months after the reporting period, or cash or cash equivalent 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 for the purpose of trading,
iii) due to be settled within 12 months after the reporting period, or
iv) there is no unconditional right to defer the settlement of the liability for at least 12 months after the reporting period.

All other liabilities are classified as non-current.

Deferred tax assets are classified as non-current assets.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

e. Prinsip-prinsip Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian meliputi laporan keuangan konsolidasian Entitas Induk dan entitas-entitas yang dikendalikan secara langsung ataupun tidak langsung oleh Entitas Induk.

Laporan keuangan Entitas Anak disusun dengan periode pelaporan yang sama dengan Entitas Induk. Kebijakan akuntansi yang digunakan dalam penyajian laporan keuangan konsolidasian telah diterapkan secara konsisten oleh Grup, kecuali dinyatakan lain.

Entitas-entitas Anak dikonsolidasi secara penuh sejak tanggal akuisisi, yaitu tanggal Entitas Induk memperoleh pengendalian, sampai dengan tanggal Entitas Induk kehilangan pengendalian. Pengendalian dianggap ada ketika perusahaan memiliki secara langsung atau tidak langsung melalui entitas-entitas anak, lebih dari setengah kekuasaan suara entitas.

Secara spesifik, Grup mengendalikan *investee* jika dan hanya jika Grup memiliki seluruh hal berikut ini:

a. Kekuasaan atas *investee* (misal, hak yang ada memberikan kemampuan kini untuk mengarahkan aktivitas relevan *investee*).
b. Eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee*.
c. Kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas *investee* untuk mempengaruhi jumlah imbal hasil investor.

Ketika Grup memiliki kurang dari hak suara mayoritas, Grup dapat mempertimbangkan semua fakta dan keadaan yang relevan dalam menilai apakah memiliki kekuasaan atas *investee* tersebut:

a. Pengaturan kontraktual dengan pemilik hak suara yang lain.
b. Hak yang timbul dari pengaturan kontraktual lain.
c. Hak suara dan hak suara potensial Grup.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

e. Principles of Consolidation

The consolidated financial statements incorporate the consolidated financial statements of the Company and entities in which the Company has the ability to directly or indirectly exercise control.

The financial statements of the Subsidiaries are prepared for the same reporting period as the Company. The accounting policies adopted in preparing the consolidated financial statements have been consistently applied by the Group, unless otherwise stated.

Subsidiaries are fully consolidated from the date of acquisition, being the date on which the company obtains control, and continue to be consolidated until the date when such control ceases. Control is presumed to exist if the company owns, directly or indirectly through subsidiaries, more than half of the voting power of an entity.

Specifically, the Group controls an investee if and only if the Group has:

a. Power over the investee (i.e., existing rights that give it the current ability to direct the relevant activities of the investee).
b. Exposure, or rights, to variable returns from its involvement with the investee, and
c. The ability to use its power over the investee to affect its returns.

When the Group has less than a majority of the voting or similar right of an investee, the Group considers all relevant facts and circumstances in assessing whether it has power over an investee, including:

a. The contractual arrangement with the other vote holders of the investee.
b. Rights arising from other contractual arrangements.
c. The Group's voting rights and potential voting rights.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

e. Prinsip-prinsip Konsolidasian (lanjutan)

Grup menilai kembali apakah investor mengendalikan *investee* jika fakta dan keadaan mengindikasikan adanya perubahan terhadap satu atau lebih dari tiga elemen pengendalian. Konsolidasi atas entitas anak dimulai ketika Grup memiliki pengendalian atas entitas anak dan berhenti ketika Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak. Aset, liabilitas, penghasilan dan beban atas entitas anak yang diakuisisi atau dilepas selama periode termasuk dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dari tanggal Grup memperoleh pengendalian sampai dengan tanggal Grup menghentikan pengendalian atas Entitas Anak.

Laba atau rugi dan setiap komponen atas penghasilan komprehensif lain diatribusikan pada pemegang saham entitas induk Grup dan pada kepentingan nonpengendali (KNP), walaupun hasil di KNP mempunyai saldo defisit.

Transaksi antar perusahaan, saldo dan keuntungan serta kerugian yang belum direalisasi dari transaksi antar Grup dieliminasi. Semua aset dan liabilitas, ekuitas, penghasilan, beban dan arus kas berkaitan dengan transaksi antar anggota Grup juga akan dieliminasi secara penuh dalam proses konsolidasi. Bila diperlukan, penyesuaian dilakukan pada laporan keuangan entitas anak agar kebijakan akuntansinya sesuai dengan kebijakan akuntansi Grup.

Transaksi dengan KNP yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian merupakan transaksi ekuitas. Selisih antara nilai wajar imbalan yang dibayar dan bagian yang diakuisisi atas nilai tercatat aset neto Entitas Anak dicatat pada ekuitas. Keuntungan atau kerugian pelepasan kepentingan nonpengendali juga dicatat pada ekuitas.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

e. Principles of Consolidation (continued)

The Group re-assesses whether or not it controls an investee if facts and circumstances indicate that there are changes to one or more of the three elements of control. Consolidation of a subsidiary begins when the Group obtains control over the subsidiary and ceases when the Group loses control of the subsidiary. Assets, liabilities, income and expenses of a subsidiary acquired or disposed of during the period are included in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income from the date the Group gains control until the date the Group ceases to control the Subsidiary.

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

Inter-company transactions, balances, and unrealized gains and losses on transactions between Group companies are eliminated. All intra-group assets and liabilities, equity, income, expenses and cash flows relating to transactions between members of the Group are also eliminated in full on consolidation. When necessary, adjustments are made to the financial statements of subsidiaries to bring their accounting policies in line with the Group's accounting policies.

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.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

e. Prinsip-prinsip Konsolidasian (lanjutan)

Perubahan kepemilikan di entitas anak, tanpa kehilangan pengendalian, dihitung sebagai transaksi ekuitas. Jika Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak, maka Grup:

a. menghentikan pengakuan aset (termasuk setiap *goodwill*) dan liabilitas Entitas Anak;
b. menghentikan pengakuan jumlah tercatat setiap KNP;
c. menghentikan pengakuan akumulasi selisih penjabaran, yang dicatat di ekuitas, bila ada;
d. mengakui nilai wajar pembayaran yang diterima;
e. mengakui setiap sisa investasi pada nilai wajarnya;
f. mengakui setiap perbedaan yang dihasilkan sebagai keuntungan atau kerugian sebagai laba rugi; dan
g. mereklasifikasi ke laba rugi proporsi keuntungan dan kerugian yang telah diakui sebelumnya dalam penghasilan komprehensif lain atau saldo laba, begitu pula menjadi persyaratan jika Grup akan melepas secara langsung aset atau liabilitas yang terkait.

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

f. Instrumen Keuangan

Grup mengklasifikasikan instrumen keuangan menjadi aset keuangan dan liabilitas keuangan. Instrumen keuangan adalah setiap kontrak yang menimbulkan aset keuangan pada satu entitas dan liabilitas keuangan atau instrumen ekuitas pada entitas lain.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

e. Principles of Consolidation (continued)

A change in the ownership interest of a subsidiary, without a loss of control, is accounted for as an equity transaction. If the Group loses control over a subsidiary, it:

a. derecognizes the assets (including goodwill) and liabilities of the subsidiary;
b. derecognizes the carrying amount of any NCI;
c. derecognizes the cumulative translation differences, recorded in equity, if any;
d. recognizes the fair value of the consideration received;
e. recognizes the fair value of any investment retained;
f. recognizes any surplus or deficit in profit or loss; and
g. reclassifies the parent's share of components previously recognized in OCI to profit or loss or retained earnings, as appropriate, as would be required if the Group had directly disposed of the related assets or liabilities.

NCI represents the portion of the profit or loss and net assets of the subsidiary not attributable directly or indirectly to the Company, which are presented in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income and under the equity section of the consolidated statement of financial position, respectively, separately from the corresponding portion attributable to the owner of the Company.

f. Financial Instruments

The Group classifies financial instruments into financial assets and financial liabilities. A financial instrument is any contract that gives rise to a financial asset of one entity and a financial liability or equity instrument of another entity.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

f. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Klasifikasi

i. Aset Keuangan

Aset keuangan diklasifikasikan pada saat pengakuan awal dan selanjutnya diukur pada (i) biaya perolehan diamortisasi, (ii) nilai wajar melalui laba rugi ("FVTPL"), dan (iii). nilai wajar melalui PKL ("FVTOCI")

Grup mengukur aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi jika kedua kondisi berikut dipenuhi:

- Aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang bertujuan untuk memiliki aset keuangan dalam rangka mendapatkan arus kas kontraktual; dan
- Persyaratan kontraktual dari aset keuangan yang pada tanggal tertentu meningkatkan arus kas yang semata dari pembayaran pokok dan bunga dari jumlah pokok terutang.

Grup mengklasifikasikan instrumen utang pada FVTOCI jika kedua kondisi berikut dipenuhi:

- Aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang tujuannya akan terpenuhi dengan mendapatkan arus kas kontraktual dan menjual aset keuangan; dan
- Persyaratan kontraktual dari aset keuangan yang pada tanggal tertentu meningkatkan arus kas yang semata dari pembayaran pokok dan bunga dari jumlah pokok terutang.

Agar dapat diklasifikasikan dan diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau FVOCI, aset keuangan harus memiliki arus kas yang semata dari pembayaran pokok dan bunga dari jumlah pokok terutang. Pengujian ini dikenal sebagai *solely payment of principal and interest* (SPPI) testing dan dilakukan pada tingkat instrumen.

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

f. Financial Instruments (continued)

Classification

i. Financial Assets

Financial assets are classified, at initial recognition, and subsequently measured at (i) amortized cost, (ii) fair value through profit or loss ("FVTPL"), or (iii) fair value through OCI ("FVTOCI").

The Group measures financial assets at amortized cost if both of the following conditions are met:

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

The Group classifies debt instruments at FVTOCI if both of the following conditions are met:

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

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

f. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Klasifikasi (lanjutan)

i. Aset Keuangan (lanjutan)

Model bisnis Grup dalam mengelola aset keuangan mengacu kepada bagaimana Grup mengelola aset keuangan untuk menghasilkan arus kas. Model bisnis menentukan apakah arus kas akan dihasilkan dari memperoleh arus kas kontraktual, menjual aset keuangan atau keduanya.

Pada saat pengakuan awal, Grup dapat membuat pilihan yang tidak dapat dibatalkan untuk menyajikan instrumen ekuitas yang bukan dimiliki untuk diperdagangkan pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain.

Aset keuangan lainnya yang tidak memenuhi persyaratan untuk diklasifikasikan sebagai asset keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain, diklasifikasikan sebagai diukur pada niali wajar melalui laba rugi.

Saat pengakuan awal Grup dapat membuat penetapan yang tidak dapat dibatalkan untuk mengukur aset yang memenuhi persyaratan untuk diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain pada nilai wajar melalui laba rugi, apabila penetapan tersebut mengeliminasi atau secara signifikan mengurangi inkonsistensi pengukuran atau pengakuan (kadang disebut sebagai "*accounting mismatch*".

Aset keuangan Grup terdiri dari kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain, dan aset lancar lainnya yang diklasifikasikan sebagai aset yang diukur dengan biaya diamortisasi, serta aset tidak lancar lainnya yang diklasifikasikan sebagai aset keuangan diukur pada FVTOCI.

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

f. Financial Instruments (continued)

Classification (continued)

i. Financial Assets (continued)

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

At initial recognition, the Group may make an irrevocable choice to present equity instruments that are not held for trading at fair value through other comprehensive income.

Other financial assets that do not meet the requirements to be classified as financial assets measured at amortized cost or fair value through other comprehensive income, are classified as measured at fair value through profit or loss.

At initial recognition, the Group can make an irrevocable determination to measure assets that meet the requirements to be measured at amortized cost or fair value through other comprehensive income at fair value profit or loss, if the determination eliminates or significantly reduces the measurement or recognition inconsistencies (sometimes referred to as "accounting mismatch".

The Group's financial assets consist of cash and cash equivalents, trade receivables, other receivables, and other current assets classified as financial assets at amortized cost, other non-current asset classified as financial assets at FVTOCI.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

f. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Klasifikasi (lanjutan)

ii. Liabilitas Keuangan

Grup mengklasifikasikan liabilitas keuangannya pada pengakuan awal sebagai (i) liabilitas keuangan diukur pada nilai wajar melalui laba rugi ("FVTPL") atau (ii) liabilitas keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi.

Liabilitas keuangan Grup terdiri dari utang bank jangka pendek, utang usaha, utang lain-lain, liabilitas imbalan kerja jangka pendek, beban akrual, utang bank jangka panjang, dan utang lembaga keuangan yang diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi. Grup tidak memiliki liabilitas keuangan diukur pada FVTPL.

Pengakuan dan Pengukuran

i. Aset Keuangan

Klasifikasi aset keuangan pada pengakuan awal tergantung pada karakteristik arus kas kontraktual aset keuangan dan model bisnis Grup dalam mengelola aset keuangan tersebut. Kecuali untuk piutang usaha yang tidak memiliki komponen pendanaan yang signifikan dan atau saat Grup menerapkan panduan praktis, pada saat pengakuan awal Grup mengukur aset keuangan pada nilai wajarnya ditambah, dalam hal aset keuangan tidak diukur pada FVTPL, biaya transaksi. Untuk piutang usaha yang tidak memiliki komponen pendanaan yang signifikan atau ketika Grup menerapkan panduan praktis, diukur sesuai harga transaksi seperti yang didefinisikan dalam PSAK 72.

Pembelian atau penjualan aset keuangan yang memerlukan penyerahan aset dalam kurun waktu yang telah ditetapkan oleh peraturan atau kebiasaan yang berlaku di pasar (pembelian yang lazim) diakui pada tanggal perdagangan, yaitu tanggal Grup berkomitmen untuk membeli atau menjual aset tersebut.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

f. Financial Instruments (continued)

Classification (continued)

ii. Financial Liabilities

The Group classifies its financial liabilities, at initial recognition, as: (i) financial liabilities at fair value through profit or loss ("FVTPL") or (ii) financial liabilities measured at amortized cost.

The Group's financial liabilities consist of short-term bank loans, trade and other payables, short-term employee benefits liabilities, accrued expenses, long-term bank loans, and financial institution loans classified as financial liabilities at amortized cost. The Group has no financial liabilities measured at fair value through profit or loss.

Recognition and Measurement

i. Financial Assets

The classification of financial assets at initial recognition depends on the financial asset's contractual cash flow characteristics and the Group's business model for managing them. With the exception of trade receivables that do not contain a significant financing component of for which the Group has applied the practical expedient, the Group initially measures a financial asset at its fair value plus, in the case of a financial asset not at FVTPL, transactions costs. Trade receivables that do not contain a significant financing component or which the Group has applied the practical expedient are measured at the transaction price determined under PSAK 72.

Purchases or sales of financial assets that require delivery of assets within a time frame established by regulation or convention in the marketplace (regular way trades) are recognized on the trade date, i.e., the date that the Group commits to buy or sell the asset.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

f. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Pengakuan dan Pengukuran (lanjutan)

i. Aset Keuangan (lanjutan)

Pengukuran aset keuangan tergantung pada klasifikasinya sebagai berikut:

- Aset keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi (instrumen utang)

  Kategori ini merupakan yang paling relevan bagi Grup.

  Aset keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi setelah pengakuan awal diukur menggunakan metode suku bunga efektif dan merupakan subjek penurunan nilai. Keuntungan dan kerugian diakui pada laba rugi saat aset dihentikan pengakuannya, dimodifikasi atau mengalami penurunan nilai. Perhitungan tersebut mempertimbangkan premium atau diskonto pada saat perolehan dan termasuk biaya transaksi dan biaya yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dari suku bunga efektif.

- Aset keuangan diukur FVTOCI dengan fitur reklasifikasi keuntungan dan kerugian kumulatif (instrumen utang)

  Untuk instrumen utang yang diukur pada FVOCI, pendapatan bunga, keuntungan atau kerugian selisih kurs, dan kerugian penurunan nilai diakui pada laba rugi dan dihitung dengan cara yang sama dengan aset keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi. Perubahan nilai wajar lainnya diakui pada PKL. Ketika aset keuangan dihentikan pengakuannya, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam PKL direklasifikasi ke laba rugi.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

f. Financial Instruments (continued)

Recognition and Measurement (continued)

i. Financial Assets (continued)

The measurement of financial assets depends on their classification as follows:

- *Financial assets at amortized cost (debt instruments)*

  This category is the most relevant to the Group.

  Financial assets at amortized cost are subsequently measured using the effective interest method and are subject to impairment. Gains and losses are recognized in profit or loss when the asset is derecognized, modified or impaired. The calculation takes into account any premium or discount on acquisition and includes transaction costs and fees that are an integral part of the effective interest rate.

- *Financial assets at FVTOCI with recycling of cumulative gains and losses (debt instruments)*

  For debt instruments at FVOCI, interest income, foreign exchange revaluation and impairment losses or reversals are recognized in the statement of profit or loss and computed in the same manner as for financial assets measured at amortized cost. The remaining fair value changes are recognized in OCI. Upon derecognition, the cumulative fair value change recognized in OCI is recycled to profit or loss.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

f. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Pengakuan dan Pengukuran (lanjutan)

i. Aset Keuangan (lanjutan)

- Aset keuangan diukur pada FVTOCI tanpa fitur reklasifikasi keuntungan dan kerugian kumulatif saat penghentian pengakuan (instrument ekuitas)

  Saat pengakuan awal, Grup dapat membuat pilihan yang tidak dapat dibatalkan untuk menyajikan dalam FVTOCI perubahan nilai wajar investasi dalam instrumen ekuitas yang masuk dalam ruang lingkup PSAK 71 dan yang bukan merupakan instrumen ekuitas dimiliki untuk diperdagangkan. Pilihan ini dilakukan pada level instrumen per instrumen. Keuntungan dan kerugian dari aset keuangan ini tidak direklasifikasikan ke laba rugi. Dividen diakui sebagai penghasilan lainnya pada laba rugi ketika hak untuk menerima pembayaran dividen telah ditetapkan, kecuali dividen secara jelas mewakili bagian terpulihkan dari biaya investasi, di mana keuntungan tersebut dicatat dalam penghasilan komprehensif lainnya. Instrumen ekuitas yang diukur pada FVTOCI tidak terpengaruh pada persyaratan penurunan nilai.

ii. Liabilitas Keuangan

Instrumen keuangan yang diterbitkan atau komponen dari instrumen keuangan tersebut diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan lain-lain,jika substansi perjanjian kontraktual mengharuskan Grup untuk menyerahkan kas atau aset keuangan lain kepada pemegang instrumen keuangan, atau jika liabilitas tersebut diselesaikan tidak melalui penukaran kas atau aset keuangan lain atau saham sendiri yang jumlahnya tetap atau telah ditetapkan.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

f. Financial Instruments (continued)

Recognition and Measurement (continued)

i. Financial Assets (continued)

- *Financial assets designated at FVTOCI with no recycling of cumulative gains and losses upon derecognition (equity instruments)*

  Upon initial recognition, the Group can elect to classify irrevocably its equity investments as equity instruments designated at FVTOCI when they meet the definition of equity under PSAK 71 and are not held for trading. The classification is determined on an instrument-by-instrument basis. Gains and losses on these financial assets are never recycled to profit or loss. Dividends are recognized as other income in the statement of profit or loss when the right of payment has been established, except when the Group benefits from such proceeds as a recovery of part of the cost of the investment, in which case such gains are recorded in OCI. Equity instruments designated at FVTOCI are not subject to impairment assessment.

ii. Financial Liabilities

Issued financial instruments or their components are classified as other financial liabilities, where the substance of the contractual arrangements results in the Group having an obligation either to deliver cash or another financial asset to the holder, or to satisfy the obligation other by the exchange of a fixed amount of cash or another financial asset for a fixed number of own equity shares.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

f. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Pengakuan dan Pengukuran (lanjutan)

ii. Liabilitas Keuangan (lanjutan)

Seluruh liabilitas keuangan Grup diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan pada biaya perolehan diamortisasi. Grup tidak memiliki liabilitas keuangan yang diklasifikasikan sebagai FVTPL. Setelah pengakuan awal, pinjaman diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif. Keuntungan dan kerugian diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian hingga liabilitas dihentikan pengakuannya melalui proses amortisasi menggunakan metode suku bunga efektif. Biaya perolehan dimortisasi dihitung dengan mempertimbangkan setiap diskon atau premi pada perolehan awal dan biaya yang merupakan bagian integral dari suku bunga efektif. Amortisasi metode suku bunga efektif diakui sebagai biaya pendanaan pada laporan laba rugi. Kategori ini umumnya berlaku untuk pinjaman berbunga dan pinjaman lainnya.

Metode Suku Bunga Efektif

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

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

f. Financial Instruments (continued)

Recognition and Measurement (continued)

ii. Financial Liabilities (continued)

All the Group's financial liabilities are classified as financial liabilities at amortized cost. The Group has not desigated any financial liabilities at FVTPL. After initial recognition, interest-bearing loans and borrowings are subsequently measured at cost using the effective interest method. Gains and losses are recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income when the liabilities are derecognized as well as through the amortization process using the effective interest method. Amortized cost is calculated by taking into account any discount or premium on acquisition and fees or costs that are an integral part of the effective interest rate. The effective interest method amortization is included as finance costs in the statement of profit or loss. This category generally applies to interest-bearing loans and other borrowings.

Effective Interest Method

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

f. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Saling Hapus dari Instrumen Keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan saling hapus dan nilai bersihnya dilaporkan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian jika, dan hanya jika, terdapat hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui dari aset keuangan dan liabilitas keuangan tersebut dan terdapat intensi untuk menyelesaikan dengan menggunakan dasar neto, atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara bersamaan.

Penurunan Nilai Aset Keuangan

Grup mengakui cadangan untuk kerugian kredit ekspektasian ("ECL") untuk seluruh instrumen utang yang tidak diklasifikasikan sebagai diukur pada FVTPL. ECL didasarkan pada perbedaan antara arus kas kontraktual yang tertuang dalam kontrak dan seluruh arus kas yang diharapkan akan diterima Grup, didiskontokan menggunakan suku bunga efektif awal. Arus kas yang diharapkan akan diterima tersebut mencakup arus kas dari penjualan agunan yang dimiliki atau perluasan kredit lainnya yang merupakan bagian integral dari persyaratan kontrak.

ECL diakui dalam dua tahap. Untuk risiko kredit atas instrumen keuangan yang tidak mengalami peningkatan secara signifikan sejak pengakuan awal, pengukuran penyisihan kerugian dilakukan sejumlah ECL 12 bulan. Untuk risiko kredit atas instrumen keuangan yang mengalami peningkatan secara signifikan sejak pengakuan awal, penyisihan kerugian dilakukan sepanjang sisa umurnya, terlepas dari waktu terjadinya default (sepanjang umur ECL).

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

f. Financial Instruments (continued)

Offsetting of Financial Instruments

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

Impairment of Financial Assets

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

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

f. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Penurunan Nilai Aset Keuangan (lanjutan)

Karena piutang usaha tidak memiliki komponen pembiayaan signifikan, Grup menerapkan pendekatan yang disederhanakan dalam perhitungan ECL. Oleh karena itu, Grup tidak menelusuri perubahan dalam risiko kredit, namun justru mengakui penyisihan kerugian berdasarkan ECL sepanjang umurnya pada setiap tanggal pelaporan. Grup membentuk matriks provisi berdasarkan pengalaman kerugian kredit masa lampau, disesuaikan dengan perkiraan masa depan (*forward-looking*) atas faktor yang spesifik untuk debitur dan lingkungan ekonomi.

Grup mempertimbangkan aset keuangan memenuhi definisi default ketika telah menunggak lebih dari 1 tahun. Namun, dalam kasus-kasus tertentu, Grup juga dapat menganggap aset keuangan dalam keadaan default ketika informasi internal atau eksternal menunjukkan bahwa Grup tidak mungkin menerima arus kas kontraktual secara penuh tanpa melakukan perluasan persyaratan kredit. Piutang usaha dihapusbukukan ketika kecil kemungkinan untuk memulihkan arus kas kontraktual, setelah semua upaya penagihan telah dilakukan dan telah sepenuhnya dilakukan penyisihan.

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

f. *Financial Instruments (continued)*

Impairment of Financial Assets (continued)

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

The Group considers a financial asset in default when contractual payments are 1 year past due. However, in certain cases, the Group may also consider a financial asset to be in default when internal or external information indicates that the Group is unlikely to receive the outstanding contractual amounts in full before taking into account any credit enhancements held by the Group. Trade receivables is written off when there is low possibility of recovering the contractual cash flow, after all collection efforts have been done and have been fully provided for allowance.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

f. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Penghentian Pengakuan

i. Aset keuangan

Suatu aset keuangan, atau mana yang berlaku, bagian dari aset keuangan atau bagian dari kelompok aset keuangan sejenis, dihentikan pengakuannya pada saat:

a. hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut berakhir; atau

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

Ketika Grup telah mentransfer hak untuk menerima arus kas dari aset atau telah menandatangani kesepakatan pelepasan (*pass-through arrangement*), dan secara substansial tidak mentransfer dan tidak memiliki seluruh risiko dan manfaat atas aset keuangan, maupun mentransfer pengendalian atas aset, aset tersebut diakui sejauh keterlibatan berkelanjutan Grup terhadap aset keuangan tersebut.

Keterlibatan berkelanjutan yang berbentuk pemberian jaminan atas aset yang ditransfer diukur sebesar jumlah terendah dari jumlah tercatat aset dan jumlah maksimal dari pembayaran yang diterima yang mungkin harus dibayar kembali.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

f. Financial Instruments (continued)

Derecognition

i. 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 cash flows from the financial asset have expired; or

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

When the Group has transferred its rights to receive cash flows from an asset or has entered into a pass-through arrangement, and has neither transferred nor retained substantially all of the risks and rewards of the asset nor transferred control of the asset, the asset is recognized to the extent of the Group's continuing involvement in the asset.

Continuing involvement that takes the form of a guarantee over the transferred asset is measured at the lower of the original carrying amount of the asset and the maximum amount of consideration that the Group could be required to repay.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

f. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Penghentian Pengakuan (lanjutan)

i. Aset keuangan (lanjutan)

Dalam hal ini, Grup juga mengakui liabilitas terkait. Aset yang ditransfer dan liabilitas terkait diukur dengan dasar yang mencerminkan hak dan liabilitas yang masih dimiliki Grup.

Pada saat penghentian pengakuan atas aset keuangan secara keseluruhan, maka selisih antara nilai tercatat dan jumlah dari (i) pembayaran yang diterima, termasuk setiap aset baru yang diperoleh dikurangi setiap liabilitas baru yang harus ditanggung; dan (ii) setiap keuntungan atau kerugian kumulatif yang telah diakui secara langsung dalam penghasilan komprehensif lain harus diakui pada laporan laba rugi.

ii. Liabilitas keuangan

Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya ketika liabilitas yang ditetapkan dalam kontrak dihentikan atau dibatalkan atau kadaluarsa.

Ketika liabilitas keuangan saat ini digantikan dengan yang lain dari pemberi pinjaman yang sama dengan persyaratan yang berbeda secara substansial, atau modifikasi secara substansial atas ketentuan liabilitas keuangan yang saat ini ada, maka pertukaran atau modifikasi tersebut dicatat sebagai penghapusan liabilitas keuangan awal dan pengakuan liabilitas keuangan baru, dan selisih antara nilai tercatat liabilitas keuangan tersebut diakui sebagai laba rugi.

g. Kas dan Setara Kas

Kas dan setara kas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian terdiri atas kas di tangan, kas di bank, dan deposito jangka pendek yang jatuh tempo dalam waktu tiga bulan atau kurang pada saat penempatan yang dapat segera dikonversikan menjadi kas dalam jumlah yang dapat ditentukan dan tidak digunakan sebagai jaminan atau dibatasi untuk digunakan, dan memiliki risiko perubahan nilai yang tidak signifikan.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

f. Financial Instruments (continued)

Derecognition (continued)

i. Financial Assets (continued)

In that case, the Group also recognizes an associated liability. The transferred asset and the associated liability are measured on a basis that reflects the rights and obligations that the Group has retained.

On derecognition of a financial asset in its entirety, the difference between the carrying amount and the sum of (i) the consideration received, including any new asset obtained less any new liability assumed; and (ii) any cumulative gain or loss that has been recognized in other comprehensive income is recognized in profit or loss.

ii. Financial Liabilities

A financial liability is derecognized when the obligation specified in the contract is discharged or cancelled or expired.

When an existing financial liability is replaced by another from the same lender on substantially different terms, or the terms of an existing liability are substantially modified, such an exchange or modification is treated as a derecognition of the original liability and the recognition of a new liability, and the difference in the respective carrying amounts is recognized in profit or loss.

g. Cash and Cash Equivalents

Cash and cash equivalents in the consolidated statement of financial position comprise of cash on hand, cash in banks, and time deposits with maturities of three months or less at the time of placement that are readily convertible to known amount of cash, and neither pledged as colleteral nor restricted for use, and are subject to an insignificant risk of changes in value.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

h. Persediaan

Persediaan diakui sebesar nilai terendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi bersih.

Nilai realisasi bersih adalah taksiran harga jual dalam kegiatan usaha normal, dikurangi dengan estimasi biaya penyelesaian dan taksiran biaya yang diperlukan untuk melaksanakan penjualan.

Akun ini terutama terdiri dari pakaian golf, tas golf dan sepatu golf.

i. Aset Real Estat

Aset real estat yang meliputi tanah dan bangunan yang siap dijual, bangunan yang sedang dikonstruksi, tanah yang sedang dikembangkan dan tanah yang belum dikembangkan dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi neto, mana yang lebih rendah.

Biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan meliputi biaya praperolehan dan perolehan tanah ditambah biaya pinjaman (beban bunga dan selisih kurs) yang berkenaan dengan perolehan tanah, dan akan dipindahkan ke tanah yang sedang dikembangkan pada saat pematangan tanah dimulai.

Biaya perolehan tanah yang sedang dikembangkan meliputi biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan ditambah dengan biaya langsung maupun tidak langsung yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat, termasuk biaya pinjaman (beban bunga dan selisih kurs). Tanah yang sedang dikembangkan akan dipindahkan ke tanah dan bangunan yang siap dijual bila tanah tersebut siap dijual dengan menggunakan metode luas areal.

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

Biaya perolehan bangunan yang sedang dikonstruksi meliputi biaya konstruksi dan akan dipindahkan ke aset bangunan pada saat selesai dibangun dan siap dijual dengan menggunakan metode identifikasi khusus. Akun ini akan dipindahkan menjadi tanah dan bangunan siap dijual pada saat selesai dikonstruksi.

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

h. Inventories

Inventories are valued at the lower of cost and net realizable value.

Net realizable value is the estimated selling price in the ordinary course of business, less estimated costs of completion and the estimated costs necessary to make the sale.

This account mostly consists of golf t-shirt, golf bags and golf shoes.

i. Real Estate Assets

Real estate assets which consist of land and buildings available for sale, buildings under construction, land under development, and land for development are stated at cost or net realizable value, whichever is lower.

The cost of land for development consists of the preacquisition cost, purchase cost of land, borrowing costs (capitalized interest and foreign exchange differences) and other costs related to the acquisition of land and is transferred to land under development when the development of land has started.

The cost of land under development consists of the cost of land for development, direct and indirect costs of development of real estate assets and borrowing costs (capitalized interest and foreign exchange differences). Land under development will be transferred to land and buildings available for sale when the land is ready for sale, based on the area of salable lots.

The cost of land development, which includes land that is used as road and infrastructure or other not-for sale area, is allocated to the project based on the area of salable costs.

The cost of buildings under construction consists of construction costs and is transferred to buildings available for sale when the construction of buildings is completed using the specific identification method. This account will be transferred into land and buildings available for sale.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

i. Aset Real Estat (lanjutan)

Kapitalisasi biaya pinjaman (beban bunga dan selisih kurs) berkenaan dengan pinjaman yang diterima untuk perolehan dan pengembangan aset real estat akan dihentikan pada saat aset tersebut secara substansial siap untuk digunakan sesuai tujuannya atau apabila kegiatan konstruksi bangunan tertunda cukup lama.

j. Transaksi dengan Pihak Berelasi

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

a. Orang atau anggota keluarga dekatnya yang mempunyai relasi dengan Grup jika orang tersebut:
   (i) memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas Grup;
   (ii) memiliki pengaruh signifikan atas Grup; atau
   (iii) personil manajemen kunci Grup atau entitas induk Grup.

b. Suatu entitas berelasi dengan Grup jika memenuhi salah satu hal berikut:
   (i) entitas dan Grup adalah anggota dari Grup yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan entitas anak berikutnya saling berelasi dengan entitas lainnya).
   (ii) satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu Grup, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya).
   (iii) kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama.
   (iv) satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga.
   (v) entitas tersebut adalah suatu program imbalan pasca kerja untuk imbalan kerja dari Grup atau entitas yang terkait dengan Grup.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

i. Real Estate Assets (continued)

Capitalization of borrowing costs (interest expenses and foreign exchange differences) from debts obtained to acquire of the real estate assets is discontinued when the assets are substantially ready for their intended use or when the building construction progress is delayed for a long time.

j. Transactions with Related Parties

A related party is a person or entity that is related to the Group:

a. A person or a close member of that person's family is related to the Group if that person:
   (i) has control or joint control over the Group;
   (ii) has significant influence over the Group; or,
   (iii) is a member of the key management personnel of the Group or of a parent of the Group.

b. An entity is related to the Group if any of the following conditions applies:
   (i) the entity and the Group are members of the same group (which means that each parent, subsidiary and fellow subsidiary is related to the others).
   (ii) one entity is an associate or joint venture of the other entity (or an associate or joint venture of a member of a group of which the other entity is a member).
   (iii) both entities are joint ventures of the same third party.
   (iv) one entity is a joint venture of a third entity and the other entity is an associate of the third entity.
   (v) the entity is a post-employment defined benefit plan for the benefit of employees of either the Group or an entity related to the Group.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

j. Transaksi dengan Pihak Berelasi (lanjutan)

(vi) entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf a).
(vii) orang yang diidentifikasi dalam huruf a) i) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau merupakan personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas).
(viii) entitas atau anggota dari kelompok di mana entitas merupakan bagian dari kelompok tersebut, menyediakan jasa personil manajemen kunci kepada Grup atau kepada entitas induk dari Grup.

Transaksi signifikan yang dilakukan dengan pihak-pihak berelasi, baik dilakukan dengan kondisi dan persyaratan yang sama dengan pihak ketiga maupun tidak, diungkapkan pada laporan keuangan konsolidasian.

k. Beban dibayar di muka

Beban dibayar di muka diamortisasi selama manfaat masing-masing beban dengan menggunakan metode garis lurus.

l. Aset Tetap

Aset tetap dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan rugi penurunan nilai, kecuali tanah tidak di depresiasi. Biaya perolehan termasuk biaya penggantian bagian aset tetap saat biaya tersebut terjadi, jika memenuhi kriteria pengakuan. Selanjutnya, pada saat inspeksi yang signifikan dilakukan, biaya inspeksi itu diakui ke dalam jumlah tercatat aset tetap sebagai suatu penggantian jika memenuhi kriteria pengakuan. Semua biaya perbaikan dan pemeliharaan yang tidak memenuhi kriteria pengakuan diakui dalam laporan laba rugi pada saat terjadinya.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

j. Transactions with Related Parties (continued)

(vi) the entity is controlled or jointly controlled by a person identified in a).

(vii) a person identified in a) i) has significant influence over the entity or is a member of the key management personnel of the entity (or of a parent of the entity)

(viii) the entity, or any member of a group of which it is a part, provides key management personnel services to the Group or to the parent of the Group.

Significant transactions with related parties, whether or not made at similar terms and conditions as those done with third parties, are disclosed in the consolidated financial statements.

k. Prepaid Expenses

Prepaid expenses are amortized and charged to operations over the periods benefited using the straight-line method.

l. Property and Equipment

Property and equipment are stated at cost less accumulated depreciation and any impairment loss, except for land which is not depreciated. Such cost includes the cost of replacing part of the property and equipment when the cost is incurred, if the recognition criteria are met. Likewise, when a major inspection is performed, its cost is recognized in the carrying amount of the assets as a replacement if the recognition criteria are met. All other repairs and maintenance costs that do not meet the recognition criteria are recognized in profit or loss as incurred.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

I. Aset Tetap (lanjutan)

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

	Tahun/Years
Lapangan golf	14-20
Bangunan dan *club house*	15-20
Kendaraan	4
Perabot dan peralatan kantor	4-8
Peralatan golf dan *country club*	4-8
Perabot dan peralatan hotel	4

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

Setelah penerapan PSAK 73, Grup menganalisa fakta dan keadaan untuk masing-masing jenis hak atas tanah dalam menentukan akuntansi untuk masing-masing hak atas tanah tersebut sehingga dapat merepresentasikan dengan tepat suatu kejadian atau transaksi ekonomik yang mendasarinya.

Jika hak atas tanah tersebut tidak mengalihkan pengendalian atas aset pendasar kepada Grup, melainkan mengalihkan hak untuk menggunakan aset pendasar, Grup menerapkan perlakuan akuntansi atas transaksi tersebut sebagai sewa berdasarkan PSAK 73, "Sewa". Jika hak atas tanah secara substansi menyerupai pembelian tanah, maka Grup menerapkan PSAK 16 "Aset tetap".

Jumlah tercatat aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau saat tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian pengakuan aset diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada tahun aset tersebut dihentikan pengakuannya.

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

I. Property and Equipment (continued)

Depreciation is computed using the straight-line method over the estimated useful lives of the assets as follows:

Golf courses	
Buildings and club houses	
Vehicles	
Office furniture and fixtures	
Golf and country club equipment	
Hotel furniture and fixtures	

Land is stated at cost and not depreciated. Costs associated with the acquisition of legal right of land when the land was first acquired are recognized as part of the cost of land. Costs associated with the extension or renewal of legal right of land are recognized as an intangible asset and are amortized over the legal life of the land rights or economic life of the land, whichever is shorter.

Upon adoption of PSAK 73, the Group analyzes the facts and circumstances for each type of land rights in determining the accounting for each of these land rights so that it can accurately represent an underlying economic event or transaction.

If the land rights do not transfer control of the underlying assets to the Group, but gives the rights to use the underlying assets, the Group applies the accounting treatment of these transactions as leases under PSAK 73, "Leases". If land rights are substantially similar to land purchases, the Group applies PSAK 16, "Property, plant and equipment".

The carrying value of property and equipment is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use. Any gain or loss arising on derecognition of the assets is charged to profit or loss in the year the assets is derecognized.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

l. Aset Tetap (lanjutan)

Biaya konstruksi aset tetap dikapitalisasi sebagai aset dalam penyelesaian. Penyusutan aset dimulai pada saat aset tersebut siap untuk digunakan, yaitu pada saat aset tersebut berada pada lokasi dan kondisi yang diinginkan agar aset siap digunakan sesuai dengan keinginan dan maksud manajemen. Aset dalam penyelesaian dinyatakan sebesar biaya perolehan.

Nilai residu, estimasi masa manfaat dan metode penyusutan direviu dan disesuaikan, setiap akhir tahun, bila diperlukan.

m. Properti Investasi

Properti yang dimiliki untuk disewakan dalam jangka panjang atau untuk kenaikan harga atau keduanya, dan yang tidak ditempati oleh perusahaan-perusahaan di Grup diklasifikasikan sebagai properti investasi. Properti investasi juga mencakup properti yang sedang dikonstruksi atau dikembangkan untuk digunakan sebagai properti investasi di masa depan.

Properti investasi awalnya diukur berdasarkan biayanya, termasuk biaya transaksi yang terkait dan biaya pinjaman yang berlaku.

Properti investasi dinyatakan sebesar biaya perolehan termasuk biaya transaksi dikurangi akumulasi penyusutan dan penurunan nilai, jika ada, kecuali tanah yang tidak disusutkan. Jumlah tercatat termasuk bagian biaya penggantian dari properti investasi yang ada pada saat terjadinya biaya, jika kriteria pengakuan terpenuhi, dan tidak termasuk biaya harian penggunaan properti investasi.

Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus selama umur manfaat ekonomis bangunan selama 20 tahun.

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

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

l. Property and Equipment (continued)

The costs of the construction of property and equipment are capitalized as construction in progress. Depreciation of an asset begins when it is available for use, such as when it is in the location and condition necessary for it to be capable of operating in the manner intended by management. Construction in progress are stated at cost.

The residual values, estimated useful lives, and depreciation method are reviewed and adjusted, at year end, if necessary.

m. Investment Properties

Properties that are held for long-term rental yields or for capital appreciation or both, and that is not occupied by the companies in the Group, is classified as investment properties. Investment property also includes property that is being constructed or developed for future use as investment properties.

Investment properties are measured initially at its cost, including related transaction costs and where applicable borrowing costs.

Investment properties are stated at cost including transaction cost less accumulated depreciation and impairment loss, if any, except for land which is not depreciated. Such cost includes the cost of replacing part of the investment properties, if the recognition criteria are met, and excludes the daily expenses on their usage.

Depreciation is computed using the straight-line method over the estimated useful lives of the buildings for 20 years.

Investment properties should be derecognized upon disposal or when the investment property is permanently withdrawn from use and no future economic benefits are expected from its disposal. Gains or losses arising from the retirement or disposal of investment properties is credited or charged to profit or loss and in the year the asset is derecognized.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

m. Properti Investasi (lanjutan)

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

Untuk transfer dari properti investasi ke properti yang digunakan sendiri, Grup menggunakan metode biaya pada tanggal perubahan penggunaan. Jika properti yang digunakan sendiri oleh Grup menjadi properti investasi, Grup mencatat properti tersebut sesuai dengan kebijakan aset tetap sampai dengan saat tanggal terakhir perubahan penggunaannya.

n. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan

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

Jumlah terpulihkan yang ditentukan untuk aset individual adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajar aset atau Unit Penghasil Kas (UPK) dikurangi biaya untuk menjual dengan nilai pakainya, kecuali aset tersebut tidak menghasilkan arus kas masuk yang sebagian besar independen dari aset atau kelompok aset lain. Jika nilai tercatat aset lebih besar daripada nilai terpulihkannya, maka aset tersebut mengalami penurunan nilai dan nilai tercatat aset diturunkan menjadi sebesar nilai terpulihkannya. Rugi penurunan nilai dari operasi yang dilanjutkan diakui pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian sebagai rugi penurunan nilai.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

m. Investment Properties (continued)

Transfers to investment properties should be made when, and only when, there is a change in use, evidenced by the end of owner-occupation, commencement of an operating lease to another party or end of construction or development. Transfers from investment properties should be made when, and only when, there is a change in use, evidenced by the commencement of owner-occupation or commencement of development with a view to sell.

For a transfer from investment properties to owner-occupied property, the Group uses the cost method at the date of change in use. If an owner-occupied property becomes an investment properties, the Group shall record the investment properties in accordance with the property and equipment policies up to the date of change in use.

n. Impairment of Non-Financial Assets

The Group assesses at each 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.

An asset's recoverable amount is the higher of the asset's or its Cash Generating Unit (CGU)'s fair value less costs to sell and its value in use, and is determined for an individual asset, unless the asset does not generate cash inflows that are largely independent of those from other assets or groups of assets. Where the carrying amount of an asset exceeds its recoverable amount, the asset is considered impaired and is written down to its recoverable amount. Impairment losses of continuing operations are recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income as "impairment losses".

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

n. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan (lanjutan)

Dalam menghitung nilai pakai, estimasi arus kas masa depan bersih didiskontokan ke nilai kini dengan menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang menggambarkan penilaian pasar terkini atas nilai waktu dari uang dan risiko spesifik dari aset. Dalam menentukan nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual, digunakan harga penawaran pasar terakhir, jika tersedia. Jika tidak terdapat transaksi tersebut, Grup menggunakan model penilaian yang sesuai untuk menentukan nilai wajar aset. Perhitungan-perhitungan ini dikuatkan oleh penilaian berganda atau indikasi nilai wajar yang tersedia.

Penilaian dilakukan pada akhir setiap periode pelaporan tahunan apakah terdapat indikasi bahwa rugi penurunan nilai yang telah diakui dalam periode sebelumnya untuk aset mungkin tidak ada lagi atau mungkin telah menurun. Jika indikasi dimaksud ditemukan, maka entitas mengestimasi jumlah terpulihkan aset tersebut.

Kerugian penurunan nilai yang telah diakui dalam periode sebelumnya untuk aset dibalik hanya jika terdapat perubahan asumsi-asumsi yang digunakan untuk menentukan jumlah terpulihkan aset tersebut sejak rugi penurunan nilai terakhir diakui. Dalam hal ini, jumlah tercatat aset dinaikkan ke jumlah terpulihkannya. Pembalikan tersebut dibatasi sehingga jumlah tercatat aset tidak melebihi jumlah terpulihkannya maupun jumlah tercatat, neto setelah penyusutan, seandainya tidak ada rugi penurunan nilai yang telah diakui untuk aset tersebut pada tahun sebelumnya. Pembalikan rugi penurunan nilai diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Setelah pembalikan tersebut, penyusutan aset tersebut disesuaikan di periode mendatang untuk mengalokasikan jumlah tercatat aset yang direvisi, dikurangi nilai sisanya, dengan dasar yang sistematis selama sisa umur manfaatnya.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

n. Impairment of Non-Financial Assets (continued)

In assessing the value in use (VIU), 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. In determining fair value less costs to sell, recent market transactions are taken into account, if available. If no such transactions can be identified, an appropriate valuation model is used to determine the fair value of the assets. These calculations are corroborated by valuation multiples or other available fair value indicators.

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 only if there has been a change in the assumptions used to determine the asset's recoverable amount since the last impairment loss was recognized. If that is the case, the carrying amount of the asset is increased to its recoverable amount. The reversal is limited so that the carrying amount of the asset does not exceed its recoverable amount, nor exceeds the carrying amount that would have been determined, net of depreciation, had no impairment loss been recognized for the asset in prior years. Reversal of an impairment loss is recognized in the consolidated statement of profit and loss and other comprehensive income. 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.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

o. Provisi

Provisi diakui jika Grup memiliki liabilitas kini (baik bersifat hukum maupun bersifat konstruktif), sebagai akibat peristiwa masa lalu, besar kemungkinan penyelesaian liabilitas tersebut mengakibatkan arus keluar sumber daya yang mengandung manfaat ekonomi dan estimasi yang andal mengenai jumlah liabilitas tersebut dapat dibuat. Ketika Group mengharapkan sebagian atau seluruh provisi diganti, maka penggantian tersebut diakui sebagai aset yang terpisah tetapi hanya pada saat timbul keyakinan pengantian pasti diterima. Beban yang terkait dengan provisi disajikan secara neto setelah dikurangi jumlah yang diakui sebagai penggantiannya.

Provisi ditelaah pada setiap tanggal pelaporan dan disesuaikan untuk mencerminkan estimasi terbaik yang paling kini. Jika kemungkinan besar tidak terjadi arus keluar sumber daya yang mengandung manfaat ekonomi untuk menyelesaikan liabilitas tersebut, maka provisi dibatalkan.

Penyisihan penggantian peralatan dan perlengkapan dibentuk berdasarkan persentase dari pendapatan jasa pelayanan. Pembelian dan penggantian pada tahun bersangkutan dibebankan ke penyisihan tersebut.

p. Sewa

Sebagai *lessee*

Grup menilai apakah sebuah kontrak mengandung sewa, pada tanggal insepsi kontrak. Grup mengakui aset hak-guna dan liabilitas sewa terkait sehubungan dengan seluruh kesepakatan sewa di mana Grup merupakan penyewa, kecuali untuk sewa jangka-pendek (yang didefinisikan sebagai sewa yang memiliki masa sewa 12 bulan atau kurang) dan sewa yang aset pendasarnya bernilai-rendah. Untuk sewa-sewa tersebut, Grup mengakui pembayaran sewa sebagai beban operasi secara garis lurus selama masa sewa kecuali dasar sistematis lainnya lebih merepresentasikan pola konsumsi manfaat penyewa dari aset sewa.

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

o. Provisions

Provisions are recognized when the Group has a present obligation (legal or constructive) as a result of a past event, it is probable that an outflow of resources embodying economic benefits will be required to settle the obligation and a reliable estimate can be made of the amount of the obligation. Where the Group expects some or all of a provision to be reimbursed, the reimbursement is recognized as a separate asset but only when the reimbursement is virtually certain. The expense relating to any provision is presented in the profit or loss net of any reimbursement.

Provisions are reviewed at each reporting date and adjusted to reflect the current best estimate. If it is no longer probable that an outflow of resources embodying economic benefits will be required to settle the obligation, the provision is reversed.

Provision for replacement of equipment and hotel supplies is based on a percentage from services revenue. Purchases and replacement on current year are charged to the allowance.

p. Leases

As lessee

The Group assesses whether a contract is or contains a lease, at the inception of the contract. The Group recognizes a right-of-use asset and a corresponding lease liability with respect to all lease arrangements in which it is the lessee, except for short-term leases (defined as leases with a lease term of 12 months or less) and leases of low value assets. For these leases, the Group recognizes the lease payments as an operating expense on a straight-line basis over the term of the lease unless another systematic basis is more representative of the time pattern in which economic benefits from the leased assets are consumed.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

p. Sewa (lanjutan)

Sebagai *lessee (lanjutan)*

Liabilitas sewa awalnya diukur pada nilai kini pembayaran sewa masa depan yang belum dibayarkan pada tanggal permulaan, yang didiskontokan menggunakan suku bunga implisit dalam sewa. Jika suku bunga ini tidak dapat ditentukan, Grup menggunakan suku bunga pinjaman inkremental khusus untuk penyewa.

Pembayaran sewa yang diperhitungkan dalam pengukuran liabilitas sewa terdiri atas:

- pembayaran tetap (termasuk pembayaran tetap secara-substansi), dikurangai insentif sewa;
- 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 dalam jaminan nilai residual;
- harga eksekusi opsi beli jika penyewa cukup pasti untuk mengeksekusi opsi tersebut; dan
- pembayaran penalti karena penghentian sewa, jika masa sewa merefleksikan penyewa mengeksekusi opsi untuk menghentikan sewa.

Liabilitas sewa disajikan sebagai pos terpisah dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

Liabilitas sewa selanjutnya diukur dengan meningkatkan jumlah tercatat untuk mereflesikan bunga atas liabilitas sewa (menggunakan metode suku bunga efektif) dan dengan mengurangi jumlah tercatat untuk merefleksikan sewa yang telah dibayar.

Setiap pembayaran sewa dialokasikan antara liabilitas 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.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

p. Leases (continued)

As lessee (continued)

The lease liability is initially measured at the present value of the lease payments that are not paid at the commencement date, discounted by using the rate implicit in the lease. If this rate cannot be readily determined, the Group uses the incremental borrowing rate specific to the lessee.

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

- *fixed lease payments (including in-substance fixed payments), less any lease incentives;*
- *variable lease payments that depend on an index or rate, initially measured using the index or rate at the commencement date;*
- *the amount expected to be payable by the lessee under residual value guarantees;*
- *the exercise price of purchase options, if the lessee is reasonably certain to exercise the options; and*
- *payments of penalties for terminating the lease, if the lease term reflects the exercise of an option to terminate the lease*

The lease liability is presented as a separate line in the consolidated statement of financial position.

The lease liability is subsequently measured by increasing the carrying amount to reflect the interest on the lease liability (using the effective interest method) and by reducing the carrying amount to reflect the lease payments made.

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.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

p. Sewa (lanjutan)

Sebagai *lessee (lanjutan)*

Grup mengukur kembali liabilitas sewa (dan melakukan penyesuaian terkait terhadap aset hak-guna) jika:

- terdapat perubahan dalam masa sewa atau perubahan dalam penilaian atas eksekusi opsi pembelian, di mana liabilitas sewa diukur dengan mendiskontokan pembayaran sewa revisian menggunakan tingkat diskonto revisian;
- terdapat perubahan sewa masa depan sebagai akibat dari perubahan indeks atau perubahan perkiraan pembayaran berdasarkan nilai residual jaminan di mana liabilitas sewa diukur Kembali dengan mendiskontokan pembayaran sewa revisian menggunakan tingkat diskonto awal (kecuali jika pembayaran sewa berubah karena perubahan suku bunga mengambang, di mana tingkat diskonto revisian digunakan); atau
- kontrak sewa dimodifikasi dan modifikasi sewa tidak dicatat sebagai sewa terpisah, di mana liabilitas sewa diukur dengan mendiskontokan pembayaran sewa revisian menggunakan tingkat diskonto revisian.

Aset hak-guna terdiri dari pengukuran awal atas liabilitas sewa, pembayaran sewa yang dilakukan pada saat atau sebelum permulaan sewa dan biaya langsung awal. Aset hak-guna selanjutnya diukur sebesar biaya dikurangi akumulasi penyusutan dan kerugian penurunan nilai.

Jika Grup dibebankan kewajiban atas biaya membongkar dan memindahkan aset sewa, merestorasi tempat di mana aset berada atau merestorasi aset pendasar ke kondisi yang disyaratkan oleh syarat dan ketentuan sewa, provisi diakui dan diukur sesuai PSAK 57. Biaya tersebut diperhitungkan dalam asset hak-guna terkait, kecuali jika biaya tersebut terjadi untuk memproduksi persediaan.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

p. Leases (continued)

As lessee (continued)

The Group remeasures the lease liability (and makes a corresponding adjustment to the related right-of-use assets) whenever:

- *the lease term has changed or there is a change in the assessment of the exercise of a purchase option, in which case the lease liability is remeasured by discounting the revised lease payments using a revised discount rate;*
- *the lease payments change due to changes in an index or rate or a change in expected payment under a guaranteed residual value, in which cases the lease liability is remeasured by discounting the revised lease payments using the initial discount rate (unless the lease payments change is due to a change in a floating interest rate, in which case a revised discount rate is used); or*
- *a lease contract is modified and the lease modification is not accounted for as a separate lease, in which case the lease liability is remeasured by discounting the revised lease payments using a revised discount rate.*

The right-of-use assets comprise the initial measurements of the corresponding lease liability, lease payments made at or before the commencement day and any initial direct costs. They are subsequently measured at cost less accumulated depreciation and impairment losses.

Whenever the Group incurs an obligation for costs to dismantle and remove a leased asset, restore the site on which it is located or restore the underlying assets to the conditions required by the terms and conditions of the lease, a provision is recognized and measured under PSAK 57. The costs are included in the related right-of-use asset, unless those costs are incurred to produce inventories.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

p. Sewa (lanjutan)

Sebagai *lessee (lanjutan)*

Grup menerapkan PSAK 48 untuk menentukan apakah aset hak-guna mengalami penurunan nilai dan mencatat kerugian penurunan nilai yang teridentifikasi sebagaimana dijelaskan dalam kebijakan asset penurunan nilai.

Sewa variabel yang tidak bergantung pada indeks atau suku bunga tidak diperhitungkan dalam pengukuran liabilitas sewa dan asset hak-guna. Pembayaran terkait diakui sebagai beban dalam periode di mana peristiwa atau kondisi yang memicu pembayaran tersebut terjadi dan dicatat dalam pos "Beban umum dan administrasi" dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Sebagai cara praktis, PSAK 73 mengijinkan penyewa untuk memisahkan komponen nonsewa, dan mencatat masing-masing komponen sewa dan komponen nonsewa sebagai kesepakatan sewa tunggal. Grup tidak menggunakan cara praktis ini. Untuk kontrak yang memiliki komponen sewa dan satu atau lebih sewa tambahan atau komponen non sewa, Grup mengalokasikan imbalan dalam kontrak ke setiap komponen sewa dengan dasar harga jual relatif berdiri sendiri dari komponen sewa dan jumlah agregat masing-masing dari komponen non sewa.

Sebagai *lessor*

Grup melakukan perjanjian sewa sebagai pesewa sehubungan dengan beberapa properti investasinya.

Sewa di mana Grup sebagai pesewa diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan atau sewa operasi. Ketika persyaratan sewa secara substansial mengalihkan seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan ke penyewa, kontrak tersebut diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan. Seluruh sewa lainnya diklasifikasikan sebagai sewa operasi.

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

p. *Leases (continued)*

As lessee (continued)

The Group applies PSAK 48 to determine whether a right-of-use asset is impaired and accounts for any identified impairment loss as described in the impairment of assets policy.

Variable rents that do not depend on an index or rate are not included in the measurements of the lease liability and the right-of-use asset. The related payments are recognized as an expense in the period in which the event or condition that triggers those payments occur and are included in the line "General and administrative expenses" in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

As a practical expedient, PSAK 73 permits a lessee not to separate non-lease components, and instead account for any lease and associated non-lease components as a single arrangement. The Group has not used this practical expedient. For contracts that contain a lease component and one or more additional lease or non-lease components, the Group allocates the consideration in the contract to each lease component on the basis of the relative stand-alone price of the lease component and the aggregate stand- alone price of the non-lease components.

As lessor

The Group enters into lease agreements as a lessor with respect to some of its investment properties.

Leases for which the Group is a lessor are classified as finance or operating leases. Whenever the terms of the lease transfer substantially all the risks and rewards of ownership to the lessee, the contract is classified as a finance lease. All other leases are classified as operating leases.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

p. Sewa (lanjutan)

Sebagai *lessor* (lanjutan)

Ketika Grup adalah pesewa-antara, Grup mencatat sewa utama dan subsewa sebagai dua kontrak yang terpisah. Subsewa diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan atau sewa operasi dengan mengacu pada aset hak-guna yang timbul dari sewa utama.

Penghasilan sewa dari sewa operasi diakui secara garis lurus selama masa sewa yang relevan. Biaya langsung awal yang terjadi dalam menegosiasikan dan mengatur sewa operasi ditambahkan ke jumlah tercatat asset sewa dan diakui secara garis lurus selama masa sewa.

Dalam sewa pembiayaan, jumlah terutang oleh penyewa diakui sebagai piutang sebesar jumlah yang sama dengan investasi sewa neto Grup. Pengakuan penghasilan sewa pembiayaan dialokasikan pada periode akuntansi yang mencerminkan suatu tingkat pengembalian periodik yang konstan atas investasi bersih pesewa.

Ketika suatu kontrak mencakup komponen sewa dan non-sewa, Grup menerapkan PSAK 72 untuk mengalokasikan imbalan berdasarkan kontrak bagi setiap komponen

q. Imbalan Kerja

Imbalan kerja jangka pendek

Imbalan kerja jangka pendek adalah imbalan kerja yang jatuh tempo dalam jangka waktu dua belas bulan setelah akhir periode pelaporan dan diakui pada saat pekerja telah memberikan jasa kerjanya. Kewajiban diakui ketika karyawan memberikan jasa kepada Grup dimana semua perubahan pada nilai bawaan dari kewajiban diakui pada laba rugi.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

p. Leases (continued)

As lessor (continued)

When the Group is an intermediate lessor, it accounts for the head lease and the sublease as two separate contracts. The sublease is classified as a finance or operating lease by reference to the right-of-use asset arising from the head lease.

Rental income from operating leases is recognized on a straight-line basis over the terms of the relevant lease. Initial direct costs incurred in negotiating and arranging an operating lease are added to the carrying amount of the leased assets and recognized on a straight-line basis over the lease term.

Amounts due from lessees under finance leases are recognized as receivables at the amount of the Group's net investment in the leases. Finance lease income is allocated to accounting periods so as to reflect a constant periodic rate of return on the Group 's net investment outstanding in respect of the leases.

When a contract includes lease and non-lease components, the Group applies PSAK 72 to allocate the consideration under the contract to each component

q. Employee Benefits

Short-term employee benefits

Short term employee benefits are employee benefits which are due for payment within twelve months after the reporting period and recognized when the employees have rendered this related service. Liabilities are recognized when the employee renders services to the Group where all changes in the carrying amount of the liability are recognized in profit or loss.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

q. Imbalan Kerja (lanjutan)

Manfaat imbalan pasti

Grup mengakui kewajiban imbalan kerja yang tidak didanai sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 35 Tahun 2021 (PP 35/2021) yang menerapkan pengaturan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang (Perppu) No. 2/2022 tentang Cipta Kerja pada tahun 2022 dan Undang-undang No. 11/2020 tentang Cipta Kerja pada tahun 2021. Beban pensiun berdasarkan program dana pensiun manfaat pasti Grup ditentukan melalui perhitungan aktuaria secara periodik dengan menggunakan metode projected-unit credit dan menerapkan asumsi atas tingkat diskonto, hasil atas aset program dan tingkat kenaikan manfaat pasti pensiun tahunan.

Pengukuran kembali, terdiri dari keuntungan dan kerugian aktuarial, perubahan dampak batas atas aset (jika ada) dan dari imbal hasil atas aset program (tidak termasuk bunga), yang tercermin langsung dalam laporan posisi keuangan konsolidasian yang dibebankan atau dikreditkan kepenghasilan komprehensif lain periode terjadinya untuk mencerminkan nilai penuh dari defisit dan surplus program. Pengukuran kembali diakui dalam penghasilan komprehensif lain tercermin segera dalam saldo laba dan tidak akan direklasifikasi ke laba rugi.

Seluruh biaya jasa lalu diakui pada saat yang lebih dulu antara ketika amandemen/kurtailmen terjadi atau ketika biaya restrukturisasi atau pemutusan hubungan kerja diakui.

Bunga neto dihitung dengan menggunakan tingkat diskonto terhadap liabilitas atau aset imbalan pasti neto. Biaya imbalan pasti dikategorikan sebagai berikut:

- Biaya jasa (termasuk biaya jasa kini, biaya jasa lalu serta keuntungan dan kerugian kurtailmen dan penyelesaian)
- Beban atau pendapatan bunga neto
- Pengukuran kembali

Grup menyajikan dua komponen pertama dari biaya imbalan pasti di laba rugi. Keuntungan dan kerugian kurtailmen dicatat sebagai biaya jasa lalu.

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

q. *Employee Benefits (continued)*

Defined benefit plan

The Group recognized unfunded employee benefits liability in accordance with Government Regulation Number 35 Year 2021 (PP 35/2021) that implement the provisions of Government Regulation in Lieu of Law ("Perppu") No. 2/2022 on Job Creation in 2022 and Law No. 11/2020 on Job Creation in 2021. Pension costs under the Group's defined benefit pension plans are determined by periodic actuarial calculation using the projected-unit-credit method and applying the assumptions on discount rate, return on plan assets and annual rate of increase in compensation.

Remeasurement, comprising actuarial gains and losses, the effect of the changes to the asset ceiling (if applicable) and the return on plan assets (excluding interest), is reflected immediately in the consolidated statement of financial position with a charge or credit recognized in other comprehensive income in the period in which they occur in order for the net pension asset or liability recognized in the consolidated statement of financial position to reflect the full value of the plan deficit and surplus. Remeasurement recognized in other comprehensive income is reflected immediately in retained earning and will not be reclassified to profit or loss.

All past service costs are recognized at the earlier of when the amendment or curtailment occurs and when the related restructuring or termination costs are recognized.

Net interest is calculated by applying the discount rate to the net defined benefit liability or asset. Defined benefit costs are categorized as follows:

- *Service cost (including current service cost, past service cost, as well as gains and losses on curtailments and settlements)*
- *Net interest expense or income*
- *Remeasurement*

The Group presents the first two components of defined benefit costs in profit or loss. Curtailment gains and losses are accounted for as past service costs.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

r. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan diakui pada saat pengendalian atas barang atau jasa diakui dialihkan kepada pelanggan dalam jumlah yang mencerminkan imbalan yang diperkirakan menjadi hak Grup dalam pertukaran dengan barang dan jasa tersebut.

Grup telah menetapkan secara umum bahwa Grup merupakan prinsipal dalam kontrak pendapatannya karena Grup biasanya mengendalikan barang atau jasa sebelum mengalihkan mereka kepada pelanggan.

Liabilitas kontrak terkait dengan pendapatan diterima dimuka (atau disebut juga dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai "Uang Muka Pelanggan"). Ini adalah kewajiban untuk mentransfer barang atau jasa kepada pelanggan yang Grup telah menerima pertimbangan (atau sejumlah pertimbangan jatuh tempo) dari pelanggan. Liabilitas kontrak diakui sebagai pendapatan ketika Grup berkinerja di bawah kontrak (cth. mentransfer kendali atas barang atau jasa terkait ke pelanggan).

Grup mengakui pendapatan dari beberapa sumber utama berikut:
- Penjualan tanah dan rumah tinggal
- Pendapatan keanggotaan golf, operasi golf *country club* dan estat manajemen
- Pendapatan dari operasi hotel

Penjualan tanah dan rumah tinggal

Grup membangun dan menjual properti, seperti rumah, ruko, dan bangunan sejenis lainnya beserta tanah di atas bangunan yang bersangkutan didirikan oleh penjual, berdasarkan kontrak jangka panjang dengan pelanggan. Kontrak tersebut disepakati sebelum pembangunan properti dimulai. Berdasarkan syarat kontrak, Grup dibatasi secara kontraktual untuk mengalihkan properti kepada pelanggan lain dan memiliki hak yang dapat dipaksakan untuk pembayaran atas pekerjaan yang telah diselesaikan. Grup mengekspektasi bahwa pengendalian akan dialihkan sepanjang waktu. Dengan demikian, pendapatan terkait akan diakui sepanjang waktu hingga seluruh kewajiban pelaksanaan telah terpenuhi.

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

r. *Revenue and Expense Recognition*

Revenue from contracts with customers is recognized when control of the goods or services is transferred to the customer at an amount that reflects the consideration to which the Group expects to be entitled in exchange for those goods or services.

The Group has generally concluded that it is the principal in its revenue contracts because it typically controls the goods or services before transferring them to the customer.

Contract liabilities pertain to unearned revenue (or referred also in the consolidated statement of financial position as "Customer Advances"). This is the obligation to transfer goods or services to a customer for which the Group has received consideration (or an amount of consideration is due) from the customer. Contract liabilities are recognized as revenue when the Group performs under the contract (i.e. transfers control of the related goods or services to the customer).

The Group recognizes revenue from the following major sources:
- *Sale of land and houses*
- *Golf membership fees, golf country club operating income and estate management*
- *Revenue from hotel operations*

Sale of land and houses

The Group constructs and sells properties, such as houses, shop houses, and other buildings of the same type including the land, under long-term contracts with customers. Such contracts are entered into before construction of the properties begins. Under the terms of the contracts, the Group is contractually restricted from redirecting the properties to another customer and has an enforceable right to payment for work done. The Group expects that control will transfer over time. Hence, the related revenue will be recognized over time until all performance obligations are completely satisfied.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

r. Pengakuan Pendapatan dan Beban (lanjutan)

Penjualan tanah dan rumah tinggal (lanjutan)

Grup berhak menagih pelanggan atas pembangunan properti berdasarkan pencapaian serangkaian titik pelaksanaan. Pada saat suatu titik pelaksanaan tercapai, pelanggan akan dikirimkan laporan penyelesaian pekerjaan yang terkait dan tagihan untuk pembayaran titik pelaksanaan terkait. Grup akan terlebih dahulu mengakui aset kontrak untuk setiap pekerjaan yang dilaksanakan. Setiap jumlah yang sebelumnya diakui sebagai aset kontrak direklasifikasi ke piutang usaha pada saat ditagihkan ke pelanggan. Jika pembayaran pekerjaan melebihi pendapatan yang diakui pada tanggal tersebut berdasarkan metode input berdasarkan biaya, Grup akan mengakui liabilitas kontrak atas perbedaan tersebut.

Grup juga menjual tanah yang pendirian bangunannya akan dilaksanakan oleh pembeli tanpa keterlibatan penjual (*retail land*), di mana penjualan tersebut pada umumnya merupakan satu-satunya kewajiban pelaksanaan yang akan terpenuhi pada waktu tertentu pada saat pengendalian dialihkan. Untuk pertukaran tanpa syarat, pada umumnya waktu tertentu ini adalah pada saat hak legal dialihkan kepada pelanggan. Untuk pertukaran dengan syarat, waktu tertentu ini adalah pada saat seluruh kondisi yang signifikan telah terpenuhi.

Dalam menentukan harga transaksi, Grup menyesuaikan jumlah imbalan yang dijanjikan terhadap dampak nilai waktu uang jika waktu pembayaran yang disepakati oleh para pihak dalam kontrak memberikan pelanggan atau Grup manfaat signifikan berupa pendanaan atas pengalihan barang atau jasa kepada pelanggan, dan dengan demikian mengandung komponen pendanaan signifikan.

Berdasarkan panduan praktis dalam PSAK 72 untuk komponen pendanaan signifikan, Grup tidak perlu menyesuaikan jumlah imbalan yang dijanjikan terhadap dampak komponen pendanaan signifikan jika Grup memperkirakan, pada insepsi kontrak, bahwa periode antara ketika Grup mengalihkan barang atau jasa yang dijanjikan kepada pelanggan dan ketika pelanggan membayar barang atau jasa tersebut dalam setahun atau kurang dari setahun.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

r. Revenue and Expense Recognition (continued)

Sale of land and houses (continued)

The Group becomes entitled to invoice customers for construction of properties based on achieving a series of performance-related milestones. When a particular milestone is reached the customer is sent a relevant work progress statement and an invoice for the related milestone payment. The Group will previously have recognized a contract asset for any work performed. Any amount previously recognized as a contract asset is reclassified to trade receivables at the point at which it is invoiced to the customer. If the milestone payment exceeds the revenue recognized to date under the cost-based input method then the Group recognizes a contract liability for the difference.

The Group also sells retail land, in which the sale is generally the only performance obligation which will be satisfied at the point in time when control transfers. For unconditional exchange, this is generally when legal title transfers to the customer. For conditional exchanges, this is when all significant conditions are satisfied.

In determining the transaction price, the Group adjusted the promised amount of consideration for the effects of the time value of money if the timing of payments agreed to by the parties to the contract provides the customer or the Group with a significant benefit of financing the transfer of goods or services to the customer, therefore containing a significant financing component.

Based on the practical expedient in PSAK 72 for the significant financing component, the Group do not need to adjust the promised amount of the consideration for the effects of significant financing component in contracts, if the Group expects, at contract inception, that the period between the Group transfers that promised good or service to the customer and when the time the customer pays for the good or service will be one year or less.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

r. Pengakuan Pendapatan dan Beban (lanjutan)

Pendapatan keanggotaan golf, operasi golf *country club* dan estat manajemen

Fee keanggotaan golf dikenakan oleh Grup ketika pelanggan menandatangani formulir pendaftaran anggota. *Fee* ini disyaratkan untuk dilakukan pada awal insepsi kontrak, namun tidak menghasilkan pengalihan jasa yang dijanjikan kepada pelanggan. *Fee* tersebut merupakan pembayaran uang muka atas jasa masa depan dan, oleh karena itu, akan diakui sebagai pendapatan ketika jasa masa depan tersebut diberikan, yaitu selama masa keanggotaan golf berlaku.

Jasa terkait *golf country club* dan manajemen estat merupakan kewajiban pelaksanaan yang dipenuhi pada waktu tertentu. Pendapatan operasi *golf country club* diakui ketika pelanggan telah menyelesaikan permainan yang dipesan. Pendapatan manajemen estat diakui ketika jasa telah diberikan kepada pelanggan.

Pendapatan dari operasi hotel

Jasa operasional hotel pada umumnya merupakan kewajiban pelaksanaan yang dipenuhi pada waktu tertentu, dan pendapatan terkait diakui pada saat barang dan jasa telah diserahkan. Pendapatan dari perjamuan dan acara khusus lainnya diakui pada saat acara berlangsung. Pendapatan sewa pada properti hotel diakui secara garis lurus selama masa sewa. Pendapatan dari makanan dan minuman diakui pada saat disajikan. Pendapatan lainnya dari transportasi, laundry, valet, dan layanan hotel yang terkait lainnya diakui pada saat jasa diberikan.

Pendapatan bunga

Pendapatan bunga yang timbul dari setara kas yang dimiliki oleh Grup diakui pada saat terjadinya.

Pendapatan sewa

Pendapatan sewa yang timbul dari sewa operasi dicatat dengan metode garis lurus selama masa sewa dan diakui dalam pendapatan sesuai dengan sifat operasinya.

Beban

Beban diakui pada saat terjadinya (dasar akrual).

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

r. Revenue and Expense Recognition (continued)

Golf membership fees, golf country club operating income and estate management

Golf membership fees are charged by the Group when the customer sign the member registration form. This fee is required to undertake at contract inception to fulfil the contract, but it does not result in the transfer of the promised service to the customer. The fee is an advance payment for future services and, therefore, would be recognized as revenue when those future services are provided, which is during the golf membership is valid.

Services related to golf country club and estate management are recognized as a performance obligation satisfied at a point in time. Golf country club operating income is recognized when the customer has completed the game. Revenue from estate management are recognized when the services are delivered to customers.

Revenue from hotel operations

Services from hotel operations are generally recognized as a performance obligation satisfied at a point in time, and the related revenue are recognized when goods and services are rendered. Revenue from banquets and other special events are recognized when the events take place. Rental income on the hotel property is recognized on a straight-line basis over the lease term. Revenue from food and beverage are recognized when these are served. Other income from transport, laundry, valet, and other related hotel services are recognized when services are rendered.

Interest income

Interest income arising from cash equivalents held by the Group are recognized as incurred.

Rental income

Rental income arising from operating leases is accounted on a straight-line basis over their lease terms and it is included in revenue due to its operating nature.

Expenses

Expenses are recognized when incurred (accrual basis).

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

s. Transaksi dan Saldo dalam Mata Uang Asing

Pembukuan Grup diselenggarakan dalam mata uang Rupiah. Transaksi dalam mata uang asing dijabarkan ke dalam Rupiah dengan kurs yang berlaku pada tanggal transaksi. Pada akhir periode pelaporan, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing dijabarkan ke dalam Rupiah dengan menggunakan kurs tengah yang ditetapkan oleh Bank Indonesia pada tanggal tersebut. Laba atau rugi dari selisih kurs mata uang asing dan penjabaran aset dan liabilitas moneter dalam mata uang Rupiah diakui dalam laba rugi konsolidasian periode berjalan, kecuali untuk laba atau rugi pertukaran yang timbul dari penjabaran laporan keuangan operasi asing ke mata uang penyajian Grup, yang diakui langsung dalam penghasilan komprehensif lainnya.

Kurs yang digunakan untuk menjabarkan ke mata uang Rupiah pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2022/ *December 31, 2022*	31 Desember 2021/ *December 31,2021*
Dolar Amerika Serikat/*United States Dollar* (USD)	15.240	14.269

t. Pajak Penghasilan

Beban pajak terdiri dari pajak kini dan tangguhan. Beban pajak diakui dalam laporan laba rugi kecuali untuk transaksi yang berhubungan dengan transaksi diakui diluar laba rugi, baik dalam penghasilan komprehensif lain atau langsung pada ekuitas. Beban pajak final diakui dalam laporan laba rugi, dan dinyatakan sebagai beban pajak final.

Pajak kini

Beban pajak kini dihitung dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku pada tanggal pelaporan keuangan, dan ditetapkan berdasarkan taksiran penghasilan kena pajak tahun berjalan. Manajemen secara periodik mengevaluasi posisi yang dilaporkan di Surat Pemberitahuan Tahunan (SPT) sehubungan dengan situasi dimana aturan pajak yang berlaku membutuhkan interpretasi. Jika perlu, manajemen menentukan provisi berdasarkan jumlah yang diharapkan akan dibayar kepada otoritas pajak.

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

s. Foreign Currency Transactions

The accounting records of the Group are maintained in Rupiah. Transactions denominated in foreign currencies are translated into Rupiah at the exchange rates prevailing at the dates of the transactions. At the end of the reporting period, monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are translated into Rupiah using the middle rates of exchange quoted by Bank Indonesia at such dates. Exchange gains and losses arising from foreign currency transactions and from the translation of foreign currency monetary assets and liabilities into Rupiah are recognized in the current period consolidated profit or loss, except for the exchange gains and losses arising from the translation of the foreign operation's financial statements into the presentation currency of the Group, which are recognized directly in other comprehensive income.

The exchange rates used for translation into Rupiah as of December 31, 2022 and 2021 are as follows:

t. Income Taxes

Income tax expense comprises current and deferred tax. Income tax expense is recognized in profit or loss except to the extent that it relates to items recognized outside profit or loss, either in other comprehensive income or directly in equity. Final tax income is recognized in profit or loss, and stated as final tax expenses.

Current tax

Current tax expense is calculated using tax rates that have been enacted or substantively enacted at end of the reporting period, and is provided based on the estimated taxable income for the year. Management periodically evaluates positions taken in tax returns with respect to situations in which applicable tax regulation is subject to interpretation. It establishes provision where appropriate on the basis of amounts expected to be paid to the tax authorities.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

t. Pajak Penghasilan (lanjutan)

Pajak kini (lanjutan)

Kekurangan atau kelebihan pembayaran pajak penghasilan badan dicatat sebagai bagian dari beban pajak kini dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Grup menyajikan bunga/ pinalti, jika ada, dalam bagian dari "lain-lain bersih".

Koreksi terhadap liabilitas perpajakan diakui pada saat surat ketetapan pajak diterima. Jika Grup mengajukan keberatan, Grup mempertimbangkan apakah besar kemungkinan otoritas pajak akan menerima keberatan tersebut dan merefleksikan dampaknya terhadap liabilitas perpajakan Grup.

Pajak tangguhan

Pajak tangguhan diukur dengan metode liabilitas atas beda waktu pada tanggal pelaporan antara dasar pengenaan pajak untuk aset dan liabilitas dengan nilai tercatatnya untuk tujuan pelaporan keuangan. Liabilitas pajak tangguhan diakui untuk semua perbedaan temporer kena pajak dengan beberapa pengecualian. Aset pajak tangguhan diakui untuk perbedaan temporer yang boleh dikurangkan dan rugi fiskal apabila terdapat kemungkinan besar bahwa jumlah laba kena pajak pada masa mendatang akan memadai untuk mengkompensasi perbedaan temporer dan rugi fiskal.

Jumlah tercatat aset pajak tangguhan dikaji ulang pada akhir periode pelaporan, dan mengurangi jumlah tercatat jika kemungkinan besar laba kena pajak tidak lagi tersedia dalam jumlah yang memadai untuk mengkompensasi sebagian atau seluruh aset pajak tangguhan. Aset pajak tangguhan yang belum diakui dinilai kembali pada setiap akhir periode pelaporan dan diakui sepanjang kemungkinan besar laba kena pajak mendatang akan memungkinkan aset pajak tangguhan tersedia untuk dipulihkan.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

t. Income Taxes (continued)

Current tax (continued)

Underpayment or overpayment of corporate income tax are presented as part of current income tax expense in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income. The Group presents interest/ penalty, if any, as part of "others-net".

Amendments to tax obligations are recorded when a tax assessment letter is received. If the Group files an appeal, the Group considers whether it is probable that a taxation authority will accept the appeal and reflect its effect on the Group's tax obligations.

Deferred tax

Deferred tax is provided using the liability method on temporary differences at the reporting date between the tax bases of assets and liabilities and their carrying amounts for financial reporting purposes. Deferred tax liabilities are recognized for all taxable temporary differences with certain exceptions. Deferred tax assets are recognized for deductible temporary differences and tax losses carry-forward to the extent that it is probable that taxable income will be available in future years against which the deductible temporary differences and tax losses carry-forward can be utilized.

The carrying amount of a deferred tax asset is reviewed at each reporting date and reduced to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable income will be available to allow all or part of the benefit of that deferred tax asset to be utilized. Unrecognized deferred tax assets are reassessed at each reporting date and are recognized to the extent that it has become probable that future taxable income will allow the deferred tax assets to be recovered.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

t. Pajak Penghasilan (lanjutan)

Pajak tangguhan (lanjutan)

Aset dan liabilitas pajak tangguhan dihitung berdasarkan tarif yang akan dikenakan pada periode saat aset direalisasikan atau liabilitas tersebut diselesaikan, berdasarkan undang-undang pajak yang berlaku atau berlaku secara substantif pada akhir periode laporan keuangan. Pengaruh pajak terkait dengan penyisihan dan/atau pemulihan semua perbedaan temporer selama tahun berjalan, termasuk pengaruh perubahan tarif pajak, dikreditkan atau dibebankan pada periode operasi berjalan, untuk transaksi-transaksi yang sebelumnya telah dibebankan atau dikreditkan ke penghasilan komprehensif lain atau langsung ke ekuitas.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan disajikan secara saling hapus saat hak yang dapat dipaksakan secara hukum ada untuk saling hapus aset pajak kini dan liabilitas pajak kini, atau aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan berkaitan dengan entitas kena pajak yang sama, atau Grup bermaksud untuk menyelesaikan aset dan liabilitas pajak kini dengan dasar neto.

Pajak final

Peraturan perpajakan di Indonesia mengatur beberapa jenis penghasilan dikenai pajak yang bersifat final. Pajak final yang dikenakan atas nilai bruto transaksi tetap dikenakan walaupun atas transaksi tersebut pelaku transaksi mengalami kerugian.

Berdasarkan Peraturan Pemerintah No.71/2008 tanggal 4 November 2008, efektif tanggal 1 Januari 2009, penghasilan dari penjualan atau pengalihan tanah dan bangunan untuk pengembang real estat dikenai pajak final.

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

t. *Income Taxes (continued)*

Deferred tax (continued)

Deferred tax assets and liabilities are measured at the tax rates that are expected to apply to the period when the asset is realized or the liability is settled, based on tax laws that have been enacted or substantively enacted at the end of reporting period. The related tax effects of the provisions for and/or reversals of all temporary differences during the year, including the effect of change in tax rates, are credited or charged to current period operations, except to the extent that they relate to items previously charged or credited to other comprehensive income or directly in equity.

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

Final tax

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

Based on Goverment Regulation No.71/2008 dated November 4, 2008, effective January 1, 2009, income from the sale or transfer of land and buildings for real estate developers are subject to final income tax.

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

t. Pajak Penghasilan (lanjutan)

Pajak final (lanjutan)

Perbedaan nilai tercatat aset atau liabilitas yang berhubungan dengan pajak penghasilan final tidak diakui sebagai aset atau kewajiban pajak tangguhan.

Beban pajak kini sehubungan dengan penghasilan yang menjadi subyek pajak final diakui proporsional dengan jumlah pendapatan menurut akuntansi yang diakui pada tahun berjalan. Selisih antara jumlah pajak penghasilan final yang telah dibayar dengan jumlah yang dibebankan sebagai beban pajak penghasilan final pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian diakui sebagai pajak dibayar di muka atau utang pajak.

u. Jaminan Keanggotaan Golf dan Pendapatan Bunga Ditangguhkan

Akun ini merupakan *refundable deposit* - uang jaminan keanggotaan golf yang akan dikembalikan kepada anggota setelah 30 tahun.

Grup menghitung biaya perolehan diamortisasi atas jaminan keanggotan golf dan selisih atas nilai tercatat dan biaya perolehan diamortisasi diakui sebagai pendapatan bunga yang ditangguhkan yang diamortisasi dengan metode suku bunga efektif.

v. Laba per Saham

Jumlah laba bersih per saham dasar dihitung dengan membagi laba periode berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan rata-rata tertimbang jumlah saham biasa yang beredar pada periode yang bersangkutan.

w. Informasi Segmen

Segmen operasi diidentifikasi berdasarkan laporan internal mengenai komponen dari Grup yang secara regular direviu oleh "pengambil keputusan operasional" dalam rangka mengalokasikan sumber daya dan menilai kinerja segmen operasi.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

t. Income Taxes (continued)

Final tax (continued)

Differences in the carrying value of assets or liabilities associated with the final income tax is not recognized as deferred tax assets or liabilities.

Current final income tax expense in accordance with revenue that subjected final income tax is recognized proportionally with the accounting income recognized during the year. The difference between the final income tax paid and the final tax expense in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income is recognized as prepaid tax or tax payable.

u. Golf Membership Deposit and Deferred Interest Income

This account represents refundable deposits for golf memberships which will be returned to the members after 30 years.

The Group calculates amortized cost of golf membership deposits and the difference between the carrying amount and amortized cost recorded as deferred interest income and will be amortized using the effective interest rate method.

v. Earnings per Share

Basic earnings per share are calculated by dividing net profit for the year attributable to ordinary equity holders of the parent by the weighted average number of ordinary shares outstanding during the year.

w. Segment Information

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.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

w. Informasi Segmen (lanjutan)

Segmen operasi adalah suatu komponen dari entitas:

a. yang terlibat dalam aktivitas bisnis untuk memperoleh pendapatan dan menimbulkan beban (termasuk pendapatan dan beban terkait dengan transaksi dengan komponen lain dari entitas yang sama);

b. yang hasil operasinya dikaji ulang secara regular oleh pengambil keputusan operasional untuk membuat keputusan tentang sumber daya yang dialokasikan pada segmen tersebut dan menilai kinerjanya; dan

c. dimana tersedia informasi keuangan yang dapat dipisahkan.

Informasi yang digunakan oleh pengambil keputusan operasional dalam rangka alokasi sumber daya dan penillaian kinerja mereka terfokus pada kategori dari setiap produk.

Pendapatan, beban, hasil, aset dan liabilitas segmen termasuk hal-hal yang dapat diatribusikan secara langsung kepada suatu segmen serta hal-hal yang dapat dialokasikan dengan dasar yang memadai untuk segmen tersebut. Segmen ditentukan sebelum saldo dan transaksi antar perusahaan dieliminasi sebagai bagian dari proses konsolidasi.

x. Pengukuran Nilai Wajar

Nilai wajar adalah harga yang akan diterima dari menjual suatu aset atau harga yang akan dibayar untuk mengalihkan suatu liabilitas dalam transaksi teratur antara pelaku pasar pada tanggal pengukuran. Pengukuran nilai wajar mengasumsikan bahwa transaksi untuk menjual aset atau mengalihkan liabilitas terjadi:
i) Di pasar utama untuk aset atau liabilitas tersebut, atau
ii) 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.

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

w. Segment Information (continued)

An operating segment is a component of an entity:

a. that engages in business activities from which it may earn revenues and incurred expenses (including revenues and expenses relating to the transactions with other components of the same entity);

b. whose operating results are reviewed regularly by the entity's chief operating decision maker to make decision about resources to be allocated to the segments and assess its performance; and

c. for which discrete financial information is available.

Information reported to the chief operating decision maker for the purpose of resource allocation and assessment of performance is more specifically focused on the category of each product.

Segment revenue, expenses, results, assets and liabilities include items directly attributable to a segment as well as those that can be allocated on a reasonable basis to that segment. They are determined before intra-group balances and intragroup transactions are eliminated as part of the consolidation process.

x. Fair Value Measurement

Fair value is the price that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participants at the measurement date. The fair value measurement is based on the presumption that the transaction to sell the asset or transfer the liability takes place either:
i) In the principal market for the asset or liability, or
ii) In the absence of a principal market, in the most advantageous market for the asset or liability.

The principal or the most advantageous market must be accessible to the Group.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

x. Pengukuran Nilai Wajar (lanjutan)

Nilai wajar dari aset atau liabilitas diukur dengan 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 dari suatu 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 pada penggunaan tertinggi dan terbaiknya.

Grup menggunakan teknik penilaian yang sesuai dengan keadaan dan data yang memadai tersedia untuk mengukur nilai wajar, dengan memaksimalkan masukan (*input*) yang dapat diamati (*observable*) yang relevan dan meminimalkan masukan (*input*) yang tidak dapat diamati (*unobservable*).

Seluruh aset dan liabilitas, baik yang diukur pada nilai wajar, atau dimana nilai wajar aset atau liabilitas tersebut diungkapkan, dikategorikan dalam hirarki nilai wajar, berdasarkan level input terendah yang signifikan terhadap keseluruhan pengukuran, sebagai berikut:

i) Tingkat 1: Harga kuotasian (tanpa penyesuaian) dipasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik;
ii) Tingkat 2: Teknik penilaian dimana level input terendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar dapat diobservasi, baik secara langsung maupun tidak langsung;
iii) Tingkat 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 tingkat hirarki nilai wajar dengan cara menilai kembali pengkategorian tingkat nilai wajar (berdasarkan tingkat input terendah yang signifikan terhadap keseluruhan pengukuran) pada setiap akhir periode pelaporan.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

x. Fair Value Measurement (continued)

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.

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

All assets and liabilities for which fair value is measured or disclosed in the financial statements are categorized within the fair value hierarchy, described as follows, based on the lowest able input that is significant to fair value measurement as a whole:

i) Level 1: Quoted (unadjusted) market prices in active markets for identical assets or liabilities;
ii) Level 2: Valuation techniques for which the lowest level input that is significant to the fair value measurement is directly or indirectly observable;
iii) 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 transfers have occurred between levels in the hierarchy by re- assessing categorization (based on the lowest level input that is significant to the fair value measurement as a whole) at the end of each reporting period.

3. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN SUMBER UTAMA KETIDAKPASTIAN ESTIMASI

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

Pertimbangan

Dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Grup, manajemen telah membuat keputusan berikut, yang memiliki pengaruh paling signifikan terhadap jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian:

Kelangsungan Usaha

Manajemen Grup telah melakukan penilaian terhadap kemampuan Grup untuk mempertahankan kelangsungan usaha dan menilai keyakinan bahwa Grup memiliki sumber daya untuk melanjutkan bisnis di masa mendatang. Selain itu, manajemen menilai tidak adanya ketidakpastian material yang dapat menimbulkan keraguan signifikan terhadap kemampuan Grup untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Oleh karena itu, laporan keuangan konsolidasian dilanjutkan untuk disusun atas basis kelangsungan usaha.

Klasifikasi Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan

Grup menetapkan klasifikasi atas asset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan mempertimbangkan bila definisi yang ditetapkan PSAK 71 dipenuhi. Dengan demikian, aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui sesuai dengan kebijakan akuntansi seperti yang diungkapkan pada Catatan 2f.

3. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS AND KEY SOURCES OF ESTIMATION UNCERTAINTY

The preparation of the Group's consolidated financial statements requires management to make judgments, estimates and assumptions that affect the reported amounts herein, and the related disclosures, at the end of the reporting period. However, uncertainty about these assumptions and estimates could result in outcomes that require a material adjustment to the carrying amount of the asset or liability affected in future periods.

Judgments

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

Going Concern

The Group's management has made an assessment of the Group's ability to continue as a going concern and is satisfied that the Group has the resources to continue in business for the foreseeable future. Furthermore, the management is not aware of any material uncertainties that may cast significant doubt upon the Group's ability to continue as a going concern. Therefore, the consolidated financial statements continue to be prepared on the going concern basis.

Classification of Financial Assets and Financial Liabilities

The Group determines the classification of certain assets and liabilities as financial assets and financial liabilities by judging if they meet the definition set forth in PSAK 71. Accordingly, the financial assets and financial liabilities are accounted for in accordance with the accounting policies as disclosed in Note 2f.

3. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN SUMBER UTAMA KETIDAKPASTIAN ESTIMASI (lanjutan)

Pertimbangan (lanjutan)

Penilaian Model Bisnis

Klasifikasi dan pengukuran aset keuangan bergantung pada hasil SPPI dan uji model bisnis. Grup menentukan model bisnis pada tingkat yang mencerminkan bagaimana kelompok aset keuangan dikelola bersama untuk mencapai tujuan bisnis tertentu. Penilaian ini mencakup penilaian yang mencerminkan semua bukti yang relevan termasuk bagaimana kinerja aset dievaluasi dan kinerjanya diukur, risiko yang memengaruhi kinerja aset dan bagaimana hal ini dikelola dan bagaimana manajer aset diberi kompensasi. Grup memantau aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain yang dihentikan pengakuannya sebelum jatuh tempo untuk memahami alasan pelepasannya dan apakah alasan tersebut konsisten dengan tujuan bisnis di mana aset tersebut dimiliki. Pemantauan adalah bagian dari penilaian berkelanjutan Grup atas apakah model bisnis di mana aset keuangan yang tersisa dimiliki tetap sesuai dan jika tidak sesuai apakah telah terjadi perubahan dalam model bisnis dan dengan demikian terdapat perubahan prospektif terhadap klasifikasi aset keuangan tersebut. Tidak ada perubahan yang diperlukan selama periode yang disajikan.

Penentuan Mata Uang Fungsional

Mata uang fungsional Grup adalah mata uang dari lingkungan ekonomi primer dimana entitas beroperasi. Mata uang tersebut adalah mata uang yang mempengaruhi penjualan dan beban pokok penjualan yang diberikan. Berdasarkan penilaian manajemen Grup, mata uang fungsional Grup adalah Rupiah.

3. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS AND KEY SOURCES OF ESTIMATION UNCERTAINTY (continued)

Judgments (continued)

Business Model Assessment

Classification and measurement of financial assets depends on the results of the SPPI and the business model. The Group determines the business model at a level that reflects how groups of financial assets are managed together to achieve a particular business objective. This assessment includes judgment reflecting all relevant evidence including how the performance of the assets is evaluated and their performance measured, the risks that affect the performance of the assets and how these are managed and how the managers of the assets are compensated. The Group monitors financial assets measured at amortized cost or fair value through other comprehensive income that are derecognized prior to their maturity to understand the reason for their disposal and whether the reasons are consistent with the objective of the business for which the asset was held. Monitoring is part of the Group's continuous assessment of whether the business model for which the remaining financial assets are held continues to be appropriate and if it is not appropriate whether there has been a change in business model and so a prospective change to the classification of those assets. No such changes were required during the periods presented.

Determination of Functional Currency

The functional currencies of the Group are the currency of the primary economic environment in which each entity operates. It is the currency that mainly influences the sales and cost of sales. Based on the Group management assessment, Group functional currency is in Rupiah.

3. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN SUMBER UTAMA KETIDAKPASTIAN ESTIMASI (lanjutan)

Pertimbangan (lanjutan)

Menentukan Waktu Pemenuhan Kewajiban Pelaksanaan

Grup menyimpulkan bahwa pendapatan atas jasa yang diberikan harus diakui sepanjang waktu karena pelanggan secara bersamaan menerima dan menikmati manfaat yang diberikan oleh Grup. Fakta bahwa entitas lain tidak perlu untuk melakukan kembali jasa yang telah diberikan Grup saat ini menunjukkan bahwa pelanggan secara bersamaan menerima dan menikmati manfaat dari pelaksanaan Grup saat melaksanakannya.

Properti Investasi dan Properti Digunakan Sendiri

Grup menentukan apakah sebuah properti memenuhi syarat sebagai properti investasi. Dalam menentukan penilaiannya Grup mempertimbangkan apakah properti menghasilkan arus kas yang sebagian besar tidak bergantung pada aset lain yang dimiliki oleh Grup. Properti yang digunakan sendiri menghasilkan arus kas yang dapat diatribusikan tidak hanya ke properti, tetapi juga ke aset lain yang digunakan dalam proses produksi atau persediaan.

Pengendalian atas DRP, DLS, dan KBM

Catatan 1 menjelaskan bahwa DRP, DLS, dan KBM adalah Entitas Anak dari Grup meskipun Grup memiliki kepemilikan hanya 50% dan hanya 50% hak suara di DRP, DLS, dan KBM. Grup telah memiliki 50% kepemilikannya sejak Desember 2015 dan sisa kepemilikan 50% dimiliki oleh dua pemegang saham yang tidak terkait dengan Grup

Direksi Entitas Induk menilai apakah Grup memiliki pengendalian atas DRP, DLS, dan KBM berdasarkan kemampuan Grup untuk mengarahkan aktivitas yang relevan dari DRP, DLS, dan KBM secara sepihak. Dalam membuat pertimbangannya, direksi menganggap ukuran absolut kepemilikan Grup pada DRP, DLS, dan KBM dan ukuran relatif dan penyebaran kepemilikan saham yang dimiliki oleh pemegang saham lainnya. Setelah penilaian, direksi menyimpulkan bahwa Grup memiliki hak suara yang cukup dominan untuk mengarahkan aktivitas yang relevan dari DRP, DLS, dan KBM dan karenanya Grup memiliki pengendalian atas DRP, DLS, dan KBM.

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language.

3. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS AND KEY SOURCES OF ESTIMATION UNCERTAINTY (continued)

Judgments (continued)

Determining the Timing of Satisfaction of Performance Obligations

The Group concluded that revenue for services rendered is to be recognized over time because the customer simultaneously receives and consumes the benefits provided by the Group. The fact that another entity would not need to re-perform the service that the Group has provided to date demonstrates that the customer simultaneously receives and consumes the benefits of the Group's performance as it performs.

Investment Property and Owner - Occupied Property

The Group determines whether a property qualifies as investment properties. In making its judgment, the Group considers whether the property generates cash flows largely independent of the other assets held by an entity. Owner - occupied properties generate cash flows that are attributable not only to the property but also to the other assets used in the production or supply process.

Control over DRP, DLS, and KBM

Note 1 describes that DRP, DLS, and KBM are subsidiaries of the Group even though the Group has only 50% ownership interest and has only 50% of the voting rights in DRP, DLS, and KBM. The Group has held its 50% ownership since December 2015 and the remaining 50% of the ownership interests are held by two shareholders that are unrelated to the Group.

The directors of the Company assessed whether or not the Group has control over DRP, DLS, and KBM based on whether the Group has the practical ability to direct the relevant activities of DRP, DLS, and KBM unilaterally. In making their judgment, the directors considered the Group's absolute size of holding in DRP, DLS, and KBM and the relative size of and dispersion of the shareholdings owned by the other shareholders. After assessment, the directors concluded that the Group has a sufficiently dominant voting interest to direct the relevant activities of DRP, DLS, and KBM and therefore the Group has control over DRP, DLS, and KBM.

3. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN SUMBER UTAMA KETIDAKPASTIAN ESTIMASI (lanjutan)

Pertimbangan (lanjutan)

Menentukan Masa Sewa Kontrak dengan Opsi Pembaruan dan Penghentian - Grup sebagai Penyewa

Grup menentukan bahwa masa sewa sebagai masa sewa yang tidak dapat dibatalkan, bersamaan dengan periode yang tercakup dalam opsi perpanjangan sewa, jika dieksekusi secara wajar dan pasti, atau periode yang tercakup dalam opsi penghentian sewa, jika tidak dieksekusi secara wajar dan pasti.

Grup menerapkan pertimbangan dalam mengevaluasi apakah wajar dan pasti untuk mengeksekusi opsi untuk pembaruan atau penghentian sewa atau tidak. Untuk kontrak sewa dengan opsi perpanjangan dan penghentian, manajemen perlu mengestimasi masa sewa yang memerlukan pertimbangan semua fakta dan keadaan yang menimbulkan insentif ekonomi untuk mengeksekusi opsi perpanjangan dan tidak mengeksekusi opsi penghentian, termasuk setiap perubahan yang diharapkan dalam fakta dan keadaan dari tanggal permulaan hingga tanggal pengekesekusian opsi tersebut. Opsi perpanjangan (atau periode setelah opsi penghentian) hanya dimasukkan dalam persyaratan sewa jika Perusahaan cukup yakin untuk mengeksekusi opsi perpanjangan dan tidak mengeksekusi opsi penghentian. Jika terdapat peristiwa signifikan atau perubahan keadaan yang signifikan yang mempengaruhi penilaian ini dan masih dalam kendali penyewa, maka penilaian diatas akan ditelaah kembali.

Komitmen Sewa Operasi - Grup Sebagai *Lessor*

Grup telah mengadakan perjanjian sewa properti komersial dalam portofolio properti investasi. Grup telah menentukan, berdasarkan evaluasi dari persyaratan dan kondisi perjanjian, bahwa Grup mempertahankan semua risiko dan manfaat signifikan dari kepemilikan properti ini dan mengakui kontrak tersebut sebagai sewa operasi.

3. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS AND KEY SOURCES OF ESTIMATION UNCERTAINTY (continued)

Judgments (continued)

Determining the Lease Term of Contracts with Renewal and Termination Options - Group as Lessee

The Group determines the lease term as the non-cancellable term of the lease, together with any periods covered by an option to extend the lease if it is reasonably certain to be exercised, or any periods covered by an option to terminate the lease, if it is reasonably certain not to be exercised.

The Group applies judgment in evaluating whether it is reasonably certain whether or not to exercise the option to renew or terminate the lease. For lease contracts with extension or termination options, management need to estimate the lease term which requires consideration of all facts and circumstances that creates an economic incentive to exercise an extension option or not to exercise termination options, including any expected changes in facts and circumstances from commencement date until the exercise date of the options. Extension options (or periods after termination options) are only included in lease terms if the Group is reasonably certain to exercise the extension options or not to exercise the termination options. If a significant event or a significant change in circumstances occurs which affects this assessment and that is within the control of the lessee, the above assessment will be reviewed.

Operating Lease Commitments - Group as Lessor

The Group has entered into commercial property leases on its investment property portfolio. The Group has determined, based on an evaluation of the terms and conditions of the arrangements, that it retains all the significant risks and rewards of ownership of these properties and accounts for the contracts as operating leases.

3. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN SUMBER UTAMA KETIDAKPASTIAN ESTIMASI (lanjutan)

Estimasi dan asumsi

Asumsi utama masa depan dan ketidakpastian sumber estimasi utama yang lain pada tanggal pelaporan yang memiliki risiko signifikan bagi penyesuaian yang material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas untuk tahun berikutnya diungkapkan di bawah ini. Grup mendasarkan asumsi dan estimasi pada parameter yang tersedia pada saat laporan keuangan konsolidasian disusun. Asumsi dan situasi mengenai perkembangan masa depan mungkin berubah akibat perubahan pasar atau situasi di luar kendali Grup. Perubahan tersebut dicerminkan dalam asumsi terkait pada saat terjadinya.

Provisi Ekspektasi Kerugian Kredit Piutang Usaha

Grup menggunakan matriks provisi untuk menghitung ECL piutang usaha dan kontrak aset. Tingkat provisi didasarkan pada hari lewat jatuh tempo.

Matriks provisi awalnya didasarkan pada tingkat default yang diamati secara historis Grup. Grup akan mengkalibrasi matriks untuk menyesuaikan pengalaman kerugian kredit historis dengan informasi berwawasan ke depan. Misalnya, jika prakiraan kondisi ekonomi (yaitu, produk domestik bruto) diperkirakan akan memburuk selama tahun depan yang dapat menyebabkan peningkatan jumlah default di sektor manufaktur, maka tingkat default historis disesuaikan. Pada setiap tanggal pelaporan, tingkat default yang diamati secara historis diperbarui dan perubahan dalam estimasi berwawasan ke depan dianalisa.

Penilaian korelasi antara tingkat default yang diamati secara historis, prakiraan kondisi ekonomi, dan ECL adalah estimasi signifikan. Jumlah ECL sensitif terhadap perubahan keadaan dan prakiraan kondisi ekonomi. Pengalaman kerugian kredit historis Grup dan prakiraan kondisi ekonomi mungkin tidak mewakili default aktual pelanggan di masa depan. Nilai tercatat piutang usaha sebelum penyisihan ECL diungkapkan pada Catatan 5.

3. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS AND KEY SOURCES OF ESTIMATION UNCERTAINTY (continued)

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 year, are described 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 however, may change due to market changes or circumstances arising beyond the control of the Group. Such changes are reflected in the assumptions when they occur.

Allowance for ECLs on Trade Receivables

The Group uses a provision matrix to calculate ECLs for trade receivables and contract assets. The provision rates are based on days past due.

The provision matrix is initially based on the Group's historical observed default rates. The Group will calibrate the matrix to adjust the historical credit loss experience with forward-looking information. For instance, if forecast economic conditions (i.e., gross domestic product) are expected to deteriorate over the next year which can lead to an increased number of defaults in the manufacturing sector, the historical default rates are adjusted. At every reporting date, the historical observed default rates are updated and changes in the forward-looking estimates are analyzed.

The assessment of the correlation between historical observed default rates, forecast economic conditions and ECLs is a significant estimate. The amount of ECLs is sensitive to changes in circumstances and of forecast economic conditions. The Group's historical credit loss experience and forecast of economic conditions may also not be representative of customer's actual default in the future. The carrying amounts of trade receivables before allowance for ECLs are disclosed in Note 5.

3. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN SUMBER UTAMA KETIDAKPASTIAN ESTIMASI (lanjutan)

Estimasi dan asumsi (lanjutan)

Penilaian Instrumen Keuangan

Grup memiliki aset dan liabilitas keuangan tertentu pada nilai wajar, yang membutuhkan penggunaan estimasi akuntansi. Meskipun komponen signifikan dari pengukuran nilai wajar ditentukan dengan menggunakan bukti obyektif yang dapat diverifikasi, jumlah perubahan nilai wajar akan berbeda jika Grup menggunakan metode penilaian yang berbeda. Setiap perubahan nilai wajar dari aset dan liabilitas keuangan ini akan berdampak langsung pada laba rugi Grup. Nilai wajar aset dan liabilitas keuangan dijelaskan pada Catatan 29.

Taksiran Masa Manfaat Ekonomis Aset Tetap dan Properti Investasi

Biaya perolehan aset tetap disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomisnya. Manajemen mengestimasi masa manfaat ekonomis aset tetap antara 4 sampai dengan 20 tahun, dan masa manfaat ekonomis properti investasi selama 20 tahun. Masa manfaat setiap aset tetap dan properti investasi Grup ditentukan berdasarkan periode kegunaan yang diharapkan dari aset tersebut. Estimasi ini ditentukan berdasarkan evaluasi teknis internal dan pengalaman atas aset sejenis. Masa manfaat setiap aset direviu secara periodik dan disesuaikan apabila prakiraan berbeda dengan estimasi sebelumnya karena keausan, keusangan teknis dan komersial, hukum atau keterbatasan lainnya atas pemakaian aset. Namun terdapat kemungkinan bahwa hasil operasi dimasa mendatang dapat dipengaruhi secara signifikan oleh perubahan atas jumlah serta periode pencatatan beban yang diakibatkan karena perubahan faktor yang disebutkan di atas.

Perubahan masa manfaat aset tetap dan properti investasi dapat mempengaruhi jumlah beban penyusutan dan amortisasi yang diakui dan penurunan nilai tercatat aset tersebut.

Nilai tercatat aset tetap dan properti investasi diungkapkan masing-masing dalam Catatan 7 and 8.

3. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS AND KEY SOURCES OF ESTIMATION UNCERTAINTY (continued)

Estimates and Assumptions (continued)

Valuation of Financial Instruments

The Group carries certain financial assets and liabilities at fair values, which requires the use of accounting estimates. While significant components of fair value measurement were determined using verifiable objective evidences, the amount of changes in fair values would differ if the Group utilized different valuation method. Any changes in fair values of these financial assets and liabilities would affect directly the Group's profit or loss. The fair value of financial assets and liabilities are set out in Note 29.

Estimated Useful Lives of Property and Equipment and Investment Properties

The costs of property and equipment are depreciated on a straight-line basis over their estimated useful lives. Management estimates the useful lives of these property and equipment to be within 4 to 20 years, and useful lives of investment property for 20 years . The useful life of each item of the Group's property and equipment and investment properties is estimated based on the period over which the asset is expected to be available for use. Such estimation is based on 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 change in the estimated useful life of any item of property and equipment and investment properties would affect the recorded depreciation and amortization expense, respectively, and decrease in the carrying values of these assets.

The carrying values of property and equipment and investment properties are disclosed in Notes 7 and 8, respectively.

3. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN SUMBER UTAMA KETIDAKPASTIAN ESTIMASI (lanjutan)

Estimasi dan asumsi (lanjutan)

Penurunan Nilai Aset Nonkeuangan

Penurunan nilai muncul saat nilai tercatat aset atau Unit Penghasil Kas (UPK) melebihi nilai terpulihkannya, yang lebih besar antara nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual dan nilai pakainya. Nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual didasarkan pada ketersediaan data dari perjanjian penjualan yang mengikat yang dibuat dalam transaksi normal atas aset serupa atau harga pasar yang dapat diamati dikurangi dengan biaya tambahan yang dapat diatribusikan dengan pelepasan aset. Perhitungan nilai pakai didasarkan pada model arus kas yang didiskontokan. Data arus kas diambil dari anggaran untuk lima tahun yang akan datang dan tidak termasuk aktivitas restrukturisasi yang belum dilakukan oleh Grup atau investasi signifikan di masa datang yang akan memutakhirkan kinerja aset dari UPK yang diuji. Nilai terpulihkan paling dipengaruhi oleh tingkat diskonto yang digunakan dalam model arus kas yang didiskontokan, sebagaimana juga jumlah arus kas masuk di masa datang yang diharapkan dan tingkat pertumbuhan yang digunakan untuk tujuan ekstrapolasi.

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak ada indikasi potensi penurunan nilai aset non-keuangan pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021.

Imbalan Kerja

Penentuan utang dan biaya pensiun dan liabilitas imbalan kerja Grup bergantung pada pemilihan asumsi yang digunakan oleh aktuaris independen dalam menghitung jumlah-jumlah tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain, tingkat diskonto, tingkat kenaikan gaji tahunan, tingkat pengunduran diri karyawan tahunan, tingkat kecacatan, umur pensiun dan tingkat kematian. Hasil aktual yang berbeda dari asumsi yang ditetapkan Grup diakui segera pada laporan posisi keuangan konsolidasian dengan debit atau kredit ke saldo laba melalui penghasilan komprehensif lainnya dalam periode terjadinya. Sementara Grup berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan pada hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Grup dapat mempengaruhi secara material liabilitas diestimasi atas pensiun dan imbalan kerja dan beban imbalan kerja neto. Nilai tercatat liabilitas imbalan kerja jangka panjang diungkapkan pada Catatan 16.

3. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS AND KEY SOURCES OF ESTIMATION UNCERTAINTY (continued)

Estimates and Assumptions (continued)

Impairment of Non-financial Assets

An impairment exists when the carrying value of an asset or cash generating unit exceeds its recoverable amount, which is the higher of its fair value less costs to sell and its value in use. The fair value less costs to sell calculation is based on available data from binding sales transactions in an arm's length transaction of similar assets or observable market prices less incremental costs for disposing of the asset. The value in use calculation is based on a discounted cash flow model. The cash flows are derived from the budget for the next five years and do not include restructuring activities that the Group is not yet committed to or significant future investments that will enhance the asset's performance of the cash generating unit being tested. The recoverable amount is most sensitive to the discount rate used for the discounted cash flow model as well as the expected future cash inflows and the growth rate used for extrapolation purposes.

Management believes that there is no indication of potensial impairment in values of non-financial assets as of December 31, 2022 and 2021.

Employee Benefits

The determination of the Group's obligations and cost for pension and employee benefits liabilities is dependent on its selection of certain assumptions used by the independent actuaries in calculating such amounts. Those assumptions include among others, discount rates, future annual salary increase, annual employee turn-over rate, disability rate, retirement age and mortality rate. Actual results that differ from the Group's assumptions are recognized immediately in the consolidated statement of financial position with a corresponding debit or credit to retained earnings through other comprehensive income in the period which they occur. While the Group believes that its assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in the Group's actual experiences or significant changes in the Group's assumptions may materially affect its estimated liabilities for pension and employee benefits and net employee benefits expense. The carrying amounts of the long-term employee benefits liabilities are disclosed in Note 16.

3. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN SUMBER UTAMA KETIDAKPASTIAN ESTIMASI (lanjutan)

Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

Pajak Penghasilan

Pertimbangan signifikan dilakukan dalam menentukan provisi atas pajak penghasilan badan. Terdapat transaksi dan perhitungan tertentu yang penentuan pajak akhirnya adalah tidak pasti dalam kegiatan usaha normal. Grup mengakui liabilitas atas pajak penghasilan badan berdasarkan estimasi apakah akan terdapat tambahan pajak penghasilan badan. Penjelasan lebih lanjut telah diungkapkan dalam Catatan 11.

Aset Pajak Tangguhan

Aset pajak tangguhan diakui atas seluruh perbedaan temporer sepanjang besar kemungkinannya bahwa perbedaan temporer tersebut dapat direalisasikan. Estimasi signifikan oleh manajemen diharuskan dalam menentukan jumlah aset pajak tangguhan yang dapat diakui, berdasarkan saat penggunaan dan tingkat penghasilan kena pajak serta strategi perencanaan pajak masa depan. Penjelasan lebih lanjut telah diungkapkan dalam Catatan 11.

Penyisihan Penurunan Nilai Pasar dan Keusangan Persediaan

Penyisihan penurunan nilai pasar dan keusangan persediaan diestimasi berdasarkan fakta dan situasi yang tersedia, termasuk namun tidak terbatas kepada, kondisi fisik persediaan yang dimiliki, harga jual pasar, estimasi biaya penyelesaian dan estimasi biaya yang timbul untuk penjualan. Provisi dievaluasi kembali dan disesuaikan jika terdapat tambahan informasi yang mempengaruhi jumlah yang diestimasi.

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak ada indikasi potensi penurunan nilai pasat dan keusangan persediaan pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021.

Nilai tercatat persediaan masing-masing adalah sebesar Rp2.310.482.239 dan Rp1.934.988.346 pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021.

3. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS AND KEY SOURCES OF ESTIMATION UNCERTAINTY (continued)

Estimates and Assumptions (continued)

Income Tax

Significant judgment is involved in determining the provision for corporate income tax. There are certain transactions and computation for which the ultimate tax determination is uncertain during the ordinary course of business. The Group recognizes liabilities for expected corporate income tax issues based on estimates of whether additional corporate income tax will be due. Further details are disclosed in Note 11.

Deferred Tax Assets

Deferred tax assets are recognized for all temporary differences that it is probable that temporary differences can be realized. Significant management estimates are required to determine the amount of deferred tax assets that can be recognized, based upon the likely timing and the level of future taxable profits together with future tax planning strategies. Further details are disclosed in Note 11.

Allowance for Decline in Market Values and Obsolescence of Inventories

Allowance for decline in market values and obsolescence of inventories is estimated based on the best available facts and circumstances, including but not limited to, the inventories' own physical conditions, their market selling prices, estimated costs of completion and estimated costs to be incurred for their sales. The provisions are re-evaluated and adjusted as additional information received affects the amount estimated.

Management believes that there is no indication of a potential impairment in stock value and obsolescence of inventories as of December 31, 2022 and 2021.

The carrying amounts of inventories amounted to Rp2,310,482,239 and Rp1,934,988,346 as of December 31, 2022 and 2021, respectively.

3. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN SUMBER UTAMA KETIDAKPASTIAN ESTIMASI (lanjutan)

Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

Estimasi dari Nilai Realisasi Neto untuk Aset Real Estat

Aset real estat dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi neto (NRV), mana yang lebih rendah. NRV untuk aset real estat dinilai dengan mengacu pada kondisi pasar dan harga yang ada pada tanggal pelaporan dan ditentukan oleh Grup, berdasarkan pada transaksi yang sebanding yang diidentifikasi oleh Grup untuk properti di pasar geografis yang sama yang melayani segmen real estat yang sama. NRV sehubungan dengan aset real estat dalam pengembangan dinilai dengan mengacu pada harga pasar pada tanggal pelaporan untuk properti lengkap yang serupa, dikurangi biaya perkiraan untuk menyelesaikan pengembangan dan estimasi biaya yang diperlukan untuk melakukan penjualan, dengan mempertimbangkan nilai waktu dari uang, jika material. Nilai tercatat aset real estat diungkapkan pada Catatan 6.

Pengukuran dari progres saat pendapatan diakui sepanjang waktu

Untuk kontrak-kontrak yang melibatkan penjualan properti dalam pengembangan yang memenuhi kriteria pengakuan pendapatan dari waktu ke waktu, kinerja Grup diukur menggunakan metode input, dengan mengacu pada input menuju pemenuhan kewajiban kinerja relatif terhadap total input yang diharapkan untuk memenuhi kinerja kewajiban, yaitu, penyelesaian properti. Grup umumnya menggunakan metode biaya yang dikeluarkan sebagai ukuran kemajuan untuk kontraknya karena ini paling menggambarkan kinerja Grup. Di bawah metode ini mengukur kemajuan, tingkat kemajuan menuju penyelesaian diukur berdasarkan rasio biaya yang dikeluarkan sampai saat ini terhadap total biaya yang diperkirakan pada penyelesaian kewajiban kinerja. Ketika biaya timbul, tetapi tidak berkontribusi pada kemajuan dalam memenuhi kewajiban kinerja (seperti jumlah tak terduga dari bahan yang terbuang, tenaga kerja atau sumber daya lainnya), Grup tidak termasuk efek dari biaya tersebut. Selain itu, Grup menyesuaikan metode input untuk setiap biaya yang timbul yang tidak sebanding dengan kemajuan Grup dalam memenuhi kewajiban kinerja.

3. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS AND KEY SOURCES OF ESTIMATION UNCERTAINTY (continued)

Estimates and Assumptions (continued)

Estimation of Net Realizable Value for Real Estate Assets

Real estate assets are stated at the lower of cost and net realizable value (NRV). NRV for real estate assets is assessed by reference to market conditions and prices existing at the reporting date and is determined by the Group, based on comparable transactions identified by the Group for property in the same geographical market serving the same real estate segment. NRV in respect of real estate assets under development is assessed with reference to market prices at the reporting date for similar completed property, less estimated costs to complete the development and the estimated costs necessary to make the sale, taking into account the time value of money, if material. The carrying amounts of real estate assets are disclosed in Note 6.

Measurement of Progress when Revenue is Recognized Over Time

For those contracts involving the sale of property under development that meet the over time criteria of revenue recognition, the Group's performance is measured using an input method, by reference to the inputs towards satisfying the performance obligation relative to the total expected inputs to satisfy the performance obligation, i.e., the completion of the property. The Group generally uses the costs incurred method as a measure of progress for its contracts because it best depicts the Group's performance. Under this method of measuring progress, the extent of progress towards completion is measured based on the ratio of costs incurred to date to the total estimated costs at completion of the performance obligation. When costs are incurred, but do not contribute to the progress in satisfying the performance obligation (such as unexpected amounts of wasted materials, labor or other resources), the Group excludes the effect of those costs. Also, the Group adjusts the input method for any cost incurred that are not proportionate to the Group's progress in satisfying the performance obligation.

4. KAS DAN SETARA KAS / 4. CASH AND CASH EQUIVALENTS

	2022	2021	
Kas	658.038.036	442.265.158	***Cash on hand***
Bank			***Cash in banks***
Pihak ketiga			***Third parties***
Rupiah			*Rupiah*
PT Bank Central Asia Tbk	22.551.287.628	20.463.285.017	*PT Bank Central Asia Tbk*
PT Bank Mega Tbk	5.930.717.876	4.376.004.175	*PT Bank Mega Tbk*
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	3.079.906.006	7.948.399.822	*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk*
PT Bank Pan Indonesia Tbk	1.889.350.161	2.059.568.030	*PT Bank Pan Indonesia Tbk*
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	1.051.760.137	1.853.531.195	*PT Bank Danamon Indonesia Tbk*
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	908.870.591	1.105.661.672	*PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank Ina Perdana Tbk	797.189.303	668.085.627	*PT Bank Ina Perdana Tbk*
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	654.312.517	1.818.524.694	*PT Bank Maybank Indonesia Tbk*
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	559.620.453	240.056.223	*PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk*
PT Bank ICBC Indonesia	474.173.383	45.787.250	*PT Bank ICBC Indonesia*
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	351.179.989	484.438.902	*PT Bank Mayapada Internasional Tbk*
PT Bank Permata Tbk	323.140.498	2.026.724.615	*PT Bank Permata Tbk*
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	234.340.561	436.967.822	*PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk*
PT Bank Nationalnobu Tbk	197.185.715	-	*PT Bank Nationalnobu Tbk*
PT Bank CIMB Niaga Tbk	168.999.176	2.117.239.178	*PT Bank CIMB Niaga Tbk*
PT Bank OCBC NISP Tbk	156.622.374	511.489.351	*PT Bank OCBC NISP Tbk*
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	92.457.518	3.950.511	*PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank Sinarmas Syariah	40.704.191	-	*PT Bank Sinarmas Syariah*
PT Bank DKI	5.233.066	5.603.066	*PT Bank DKI*
PT Bank Capital Indonesia Tbk	5.197.314	-	*PT Bank Capital Indonesia Tbk*
PT Bank Sinarmas Tbk	-	126.902.364	*PT Bank Sinarmas Tbk*
Dollar Amerika Serikat (USD)			*United States Dollar (USD)*
PT Bank Mega Tbk (USD2.144 tahun 2022)	32.671.085	-	*PT Bank mega Tbk (USD2,144 in 2022)*
PT Bank J Trust Indonesia Tbk (USD1.121 tahun 2022)	17.079.811	-	*PT Bank J Trust Indonesia Tbk (USD1,121 in 2022)*
PT Bank Ina Perdana Tbk (USD900 tahun 2022)	13.722.309	-	*PT Bank Ina Perdana Tbk (USD900 in 2022)*
Subtotal	39.535.721.662	46.292.219.514	*Subtotal*
Deposito berjangka			***Time deposits***
Pihak ketiga			***Third parties***
Rupiah			*Rupiah*
PT Bank Ina Perdana Tbk	96.000.000.000	43.286.411.951	*PT Bank Ina Perdana Tbk*
PT Bank Pan Indonesia Tbk	44.143.004.961	2.529.664.951	*PT Bank Pan Indonesia Tbk*
PT Bank Permata Tbk	33.963.037.472	25.729.802.000	*PT Bank Permata Tbk*
PT Bank Sinarmas Syariah	21.000.000.000	-	*PT Bank Sinarmas Syariah*
PT Bank ICBC Indonesia	17.599.140.136	19.000.000.000	*PT Bank ICBC Indonesia*
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	10.286.500.000	315.522.691	*PT Bank Maybank Indonesia Tbk*
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	7.050.387.221	1.721.331.001	*PT Bank Danamon Indonesia Tbk*
PT CIMB Niaga Tbk	6.064.885.363	14.375.138.020	*PT CIMB Niaga Tbk*
PT Bank OCBC NISP Tbk	5.474.868.636	6.133.345.905	*PT Bank OCBC NISP Tbk*
PT Bank UOB Indonesia	1.980.382.003	3.466.949.871	*PT Bank UOB Indonesia*
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	99.650.000	286.700.000	*PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk*

4. KAS DAN SETARA KAS (lanjutan) / 4. CASH AND CASH EQUIVALENTS (continued)

	2022	2021	
Deposito berjangka (lanjutan)			***Time deposits (continued)***
Pihak ketiga (lanjutan)			***Third parties (continued)***
Rupiah (lanjutan)			*Rupiah (continued)*
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	75.640.000	528.221.248	*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk*
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	16.995.000	308.834.211	*PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	-	57.795.967.758	*PT Bank Mayapada Internasional Tbk*
PT Bank Mega Tbk	-	12.000.000.000	*PT Bank Mega Tbk*
Dollar Amerika Serikat (USD)			*United States Dollar (USD)*
PT Bank J Trust Indonesia Tbk (USD1.312.336 tahun 2022)	20.000.000.000	-	*PT Bank J Trust Indonesia Tbk (USD1,312,336 in 2022)*
PT Bank Ina Perdana Tbk (USD412.887 tahun 2022)	6.292.400.000	-	*PT Bank Ina Perdana Tbk (USD412,887 in 2022)*
PT Bank Mega Tbk (USD199.685 tahun 2022)	3.043.200.000	-	*PT Bank mega Tbk (USD199,685 in 2022)*
Subtotal	273.090.090.792	187.477.889.607	*Subtotal*
Total	**313.283.850.490**	**234.212.374.279**	***Total***

Tingkat bunga tahunan deposito berjangka adalah sebagai berikut:

The annual interest rates of time deposits are as follows:

	2022	2021	
Rupiah	2,25-5,25%	2,25-4,25%	*Rupiah*
Dollar Amerika Serikat	3,00-6,25%	-	*United States Dollar*

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, tidak terdapat saldo kas dan setara kas yang dibatasi dan ditempatkan pada pihak berelasi.

As of December 31, 2022 and 2021, there is no restricted cash and cash equivalents balance and placed in related parties.

5. PIUTANG USAHA - NETO / 5. TRADE RECEIVABLES - NET

Rincian piutang usaha berdasarkan jenis piutang adalah sebagai berikut:

Details of trade receivables based on types of receivables are as follows:

	2022	2021	
Jangka pendek			*Short-term*
Penjualan tanah dan bangunan	13.997.865.617	3.021.567.889	*Sale of land and houses*
Hotel	4.051.297.529	2.546.470.586	*Hotel*
Estat manajemen	2.928.441.455	2.851.081.343	*Estate management*
Pengoperasian lapangan golf dan *country club*	748.717.600	628.310.482	*Operation of golf course and country club*
Lain-lain	-	47.513.219	*Others*
Total jangka pendek	21.726.322.201	9.094.943.519	*Total short-term*
Penyisihan penurunan nilai piutang	(1.995.863.832)	(2.175.726.258)	*Allowance for impairment of trade receivables*
Total jangka pendek - bersih	19.730.458.369	6.919.217.261	*Total short-term - net*
Jangka panjang			*Long-term*
Penjualan tanah dan bangunan	3.872.862.605	1.725.776.580	*Sale of land and houses*
Total	**23.603.320.974**	**8.644.993.841**	***Total***

5. PIUTANG USAHA - NETO (lanjutan) / *5. TRADE RECEIVABLES - NET (continued)*

Rincian umur piutang usaha dihitung berdasarkan tanggal faktur adalah sebagai berikut:

The details of trade receivables based on aging of trade receivables are as follows:

	2022	2021	
Belum jatuh tempo	18.694.343.728	5.308.145.210	*Not yet due*
Sudah jatuh tempo			*Past due:*
1 - 30 hari	1.635.267.731	1.757.395.604	*1 - 30 days*
31 - 60 hari	515.322.743	701.214.432	*31 - 60 days*
61 - 90 hari	1.317.753.278	336.345.344	*61 - 90 days*
Lebih dari 90 hari	3.436.497.326	2.717.619.509	*More than 90 days*
Total	25.599.184.806	10.820.720.099	*Total*
Penyisihan penurunan nilai piutang usaha	(1.995.863.832)	(2.175.726.258)	*Allowance for impairment of trade receivables*
Bersih	**23.603.320.974**	**8.644.993.841**	***Net***

Mutasi penyisihan penurunan nilai piutang usaha adalah sebagai berikut:

Movements in allowance for impairment of trade receivables are as follows:

	2022	2021	
Saldo awal	2.175.726.258	2.377.217.787	*Beginning balance*
Penghapusan tahun berjalan	(179.862.426)	(201.491.529)	*Write off current year*
Saldo akhir	**1.995.863.832**	**2.175.726.258**	***Ending balance***

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, seluruh piutang usaha Grup merupakan piutang dari pihak ketiga dan dinyatakan dalam mata uang Rupiah.

As of December 31, 2022 and 2021, all of the Group's trade receivables are from third parties and are denominated in Rupiah.

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap keadaan piutang masing-masing pelanggan pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, manajemen Grup berkeyakinan bahwa penyisihan penurunan nilai cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas tidak tertagihnya piutang usaha di kemudian hari.

Based on the review of the condition of the trade receivables as of December 31, 2022 and 2021, the Group's management believes that the allowance for impairment in value is adequate to cover possible losses in the future.

6. ASET REAL ESTAT / *6. REAL ESTATE ASSETS*

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	2022	2021	
Aset Lancar			***Current Assets***
Tanah dan bangunan siap dijual			*Land and buildings available for sale*
Rancamaya fase II	338.274.006.551	342.960.028.260	*Rancamaya phase II*
Rancamaya *Commercial Centre*	70.248.188.899	65.323.413.487	*Rancamaya Commercial Centre*
Rancamaya fase I	44.016.915.595	42.109.857.239	*Rancamaya phase I*
Royal Tajur	42.479.185.408	37.358.517.768	*Royal Tajur*
Harvest City	24.646.104.324	21.331.623.646	*Harvest City*
Juniper Forest	17.290.555.967	16.463.685.167	*Juniper Forest*
Rumah tinggal dan ruko	4.890.110.339	10.270.098.674	*Houses and shophouses*
Rivella	30.910.002	30.910.002	*Rivella*
Subtotal	541.875.977.085	535.848.134.243	*Subtotal*
Bangunan yang sedang dikonstruksi			*Building under construction*
Harvest City	27.642.064.479	18.595.113.529	*Harvest City*
Rancamaya fase I dan II	19.234.814.065	22.349.792.692	*Rancamaya phase I and II*
Royal Tajur	7.797.060.907	6.490.672.852	*Royal Tajur*
Subtotal	54.673.939.451	47.435.579.073	*Subtotal*

6. ASET REAL ESTAT (lanjutan) / 6. REAL ESTATE ASSETS (continued)

	2022	2021	
Tanah yang sedang dikembangkan			*Land under development*
Rancamaya fase III	81.250.176.146	78.483.076.571	*Rancamaya phase III*
Harvest City	76.238.503.333	80.078.183.013	*Harvest City*
Royal Tajur	38.629.733.147	25.832.000.942	*Royal Tajur*
Subtotal	196.118.412.626	184.393.260.526	*Subtotal*
Total	**792.668.329.162**	**767.676.973.842**	***Total***
Aset Tidak Lancar			***Non-Current Assets***
Tanah yang belum dikembangkan			*Land for development*
Bekasi	1.510.132.729.602	1.500.765.177.380	*Bekasi*
Rancamaya	269.399.837.904	268.972.049.123	*Rancamaya*
Bogor	149.094.740.789	157.466.741.355	*Bogor*
Total	**1.928.627.308.295**	**1.927.203.967.858**	***Total***

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, luas area tanah yang siap dijual dan sedang dikembangkan adalah sebagai berikut:

As of December 31, 2022 and 2021, the area of land available for sale and under development are as follows:

	2022 (dalam hektar / *in hectare*)	2021 (dalam hektar / *in hectare*)
Tanah siap di jual / *Land available for sale*		
Rancamaya fase II / *phase* II	18,30	19,69
Rancamaya *Commercial Centre*	7,34	7,34
Harvest City	3,15	3,13
Rancamaya fase I / *phase* I	2,47	2,52
Royal tajur	1,92	0,81
Tanah yang sedang dikembangkan / *Land under development*		
Harvest City	17,98	16,69
Rancamaya fase III / *phase* III	5,24	6,08
Royal Tajur	1,13	1,38

Tanah di daerah Bekasi dan Bogor, Jawa Barat, merupakan tanah yang telah dibebaskan dan dimiliki oleh CNMP dan Entitas Anaknya, dengan luas kotor seluas 623,57 hektar. CNMP dan Entitas Anaknya telah memperoleh Hak Guna Bangunan atas tanah yang telah dibebaskan seluas 568,01 hektar dengan jangka waktu 30 tahun, yang akan jatuh tempo antara tahun 2029 dan 2031.

The land in Bekasi and Bogor, West Java represents land which has been cleared and is owned by CNMP and its Subsidiaries. The gross total land area is 623.57 hectares. CNMP and its Subsidiaries have land rights license for a clearance permit of land for a total 568,01 hectares with term of 30 years, which is due between 2029 and 2031.

6. ASET REAL ESTAT (lanjutan)

Tanah di daerah Rancamaya, Jawa Barat, merupakan tanah yang telah dibebaskan dan dimiliki oleh Entitas Induk dan ISP, yang akan dikembangkan untuk proyek real estat dengan total pembebasan seluas kurang lebih 461,15 hektar.

Tanah Royal Tajur di daerah Bogor, Jawa Barat, merupakan tanah yang telah dibebaskan dan dimiliki oleh TSA, yang akan dikembangkan untuk proyek real estate dengan total pembebasan seluas kurang lebih 45,36 hektar.

Penambahan aset real estat pada tahun 2021 termasuk reklasifikasi dari aset tetap sebesar Rp1.086.002.221 (Catatan 7).

Pengurangan aset real estat pada tahun 2022 dan 2021 termasuk reklasifikasi ke properti investasi masing-masing sebesar Rp980.024.761 dan Rp28.002.424.031 (Catatan 8).

74.083m^2 dan 48.824m^2 tanah dan bangunan yang ada dan yang akan dibangun di Harvest City di atas tanah milik Grup, dijadikan jaminan atas utang bank yang diperoleh DRP dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk dan PT Bank Pan Indonesia (Catatan 13).

Tanah SHGB No. 111, 92, 103, 110, 73, 21, 22, 49, 53, 11690, 11691, 11692, 11689, 105, dan 104, milik DRP, dijadikan jaminan atas utang bank yang diperoleh DRP dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Catatan 13).

Tanah SHGB No. 10907, 10905, 11236, 10886, dan 10887 milik DRP, dijadikan jaminan atas utang bank yang diperoleh DRP dari PT Maybank Indonesia Tbk (Catatan 13).

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, manajemen berkeyakinan bahwa nilai tercatat aset real estat tidak melebihi nilai realisasi neto, sehingga tidak diperlukan penurunan nilai aset tersebut.

6. REAL ESTATE ASSETS (continued)

The land in Rancamaya, West Java represents land which has been cleared and is owned by the Company and ISP, with a clearance for a total area of 461.15 hectares for the development of a real estate project.

The land of Royal Tajur in Bogor, West Java, represents land which has been cleared and is owned by the Company and TSA, with a clearance for a total area of 45.36 hectares for the development of a real estate project.

addition of real estate assets in 2021 includes the reclassification from property and equipment amounting to Rp1,086,002,221 (Note 7).

Deduction from real estate assets in 2022 and 2021 includes the reclassification to investment properties amounting to Rp980,024,761 and Rp28,002,424,031 (Note 8), respectively.

74,083m^2 and 48,824m^2 of land and existing building and building to be constructed at the related land at Harvest City owned by the Group are used as collateral of bank loan obtained by DRP from PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk and PT Bank Pan Indonesia (Note 13).

Land SHGB No. 111, 92, 103, 110, 73, 21, 22, 49, 53, 11690, 11691, 11692, 11689, 105, and 104, owned by DRP, used as collateral for bank loans obtained by DRP from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Note 13).

Land SHGB No. 10907, 10905, 11236, 10886, dan 10887, owned by DRP, used as collateral for bank loans obtained by DRP from PT Maybank Indonesia Tbk (Note 13).

As of December 31, 2022 and 2021, management believes that the carrying value of the real estate assets does not exceed their net realizable value, therefore no impairment was recognized.

7. ASET TETAP - NETO

Rincian aset tetap Grup adalah sebagai berikut:

7. *PROPERTY AND EQUIPMENT - NET*

The details of the Group's property and equipment are as follows:

	2022				
	Saldo Awal/ *Beginning Balance*	Penambahan (Reklasifikasi)/ *Additions (Reclassification)*	Pengurangan (Reklasifikasi)/ *Deductions (Reclassification)*	Saldo Akhir/ *Ending Balance*	
Biaya perolehan					***Cost***
Tanah	155.709.215.494	-	-	155.709.215.494	*Land*
Lapangan golf	42.163.724.000	-	-	42.163.724.000	*Golf courses*
Bangunan	141.792.678.036	92.500.000	-	141.885.178.036	*Buildings*
Club house	26.243.466.067	-	-	26.243.466.067	*Club houses*
Kendaraan	22.599.646.220	159.377.175	87.544.182	22.671.479.213	*Vehicles*
Perabot dan peralatan kantor	26.790.767.326	917.819.467	-	27.708.586.793	*Office furniture and fixtures*
Peralatan golf dan *country club*	26.342.634.275	30.828.600	-	26.373.462.875	*Golf and country club equipment*
Perabot dan peralatan hotel	27.111.912.194	475.088.304	-	27.587.000.498	*Hotel furniture and fixtures*
Aset dalam penyelesaian	258.550.000	297.240.000	12.300.000	543.490.000	*Construction in progress*
Total	469.012.593.612	1.972.853.546	99.844.182	470.885.602.976	*Total*
Akumulasi Penyusutan					***Accumulated depreciation***
Lapangan golf	42.163.724.000	-	-	42.163.724.000	*Golf courses*
Bangunan	48.847.976.207	7.644.123.110	-	56.492.099.317	*Buildings*
Club house	23.357.156.817	-	-	23.357.156.817	*Club houses*
Kendaraan	21.784.195.076	894.942.639	87.544.182	22.591.593.533	*Vehicles*
Perabot dan peralatan kantor	25.648.126.806	1.153.467.143	-	26.801.593.949	*Office furniture and fixtures*
Peralatan golf dan *country club*	21.296.020.307	1.620.754.608	-	22.916.774.915	*Golf and country club equipment*
Perabot dan peralatan hotel	22.741.049.508	411.461.219	-	23.152.510.727	*Hotel furniture and fixtures*
Total	205.838.248.721	11.724.748.719	87.544.182	217.475.453.258	*Total*
Nilai Buku	**263.174.344.891**			**253.410.149.718**	***Net Book Value***

7. ASET TETAP - NETO (lanjutan) / 7. *PROPERTY AND EQUIPMENT - NET (continued)*

	2021				
	Saldo Awal/ *Beginning Balance*	Penambahan (Reklasifikasi)/ *Additions (Reclassification)*	Pengurangan (Reklasifikasi)/ *Deductions (Reclassification)*	Saldo Akhir/ *Ending Balance*	
Biaya perolehan					***Cost***
Tanah	155.709.215.494	-	-	155.709.215.494	*Land*
Lapangan golf	42.163.724.000	-	-	42.163.724.000	*Golf courses*
Bangunan	140.332.466.051	1.460.211.985	-	141.792.678.036	*Buildings*
Club house	26.243.466.067	-	-	26.243.466.067	*Club houses*
Kendaraan	22.587.646.220	12.000.000	-	22.599.646.220	*Vehicles*
Perabot dan peralatan kantor	25.531.215.089	1.413.943.146	154.390.909	26.790.767.326	*Office furniture and fixtures*
Peralatan golf dan *country club*	26.342.634.275	-	-	26.342.634.275	*Golf and country club equipment*
Perabot dan peralatan hotel	26.887.757.683	224.154.511	-	27.111.912.194	*Hotel furniture and fixtures*
Aset dalam penyelesaian	2.028.717.356	275.137.936	2.045.305.292	258.550.000	*Construction in progress*
Total	467.826.842.235	3.385.447.578	2.199.696.201	469.012.593.612	*Total*
Akumulasi Penyusutan					***Accumulated depreciation***
Lapangan golf	42.163.724.000	-	-	42.163.724.000	*Golf courses*
Bangunan	42.056.066.097	6.791.910.110	-	48.847.976.207	*Buildings*
Club house	23.344.497.621	12.659.196	-	23.357.156.817	*Club houses*
Kendaraan	20.620.576.146	1.163.618.930	-	21.784.195.076	*Vehicles*
Perabot dan peralatan kantor	22.897.512.974	2.905.004.741	154.390.909	25.648.126.806	*Office furniture and fixtures*
Peralatan golf dan *country club*	21.115.773.067	180.247.240	-	21.296.020.307	*Golf and country club equipment*
Perabot dan peralatan hotel	21.956.217.884	784.831.624	-	22.741.049.508	*Hotel furniture and fixtures*
Total	194.154.367.789	11.838.271.841	154.390.909	205.838.248.721	*Total*
Nilai Buku	**273.672.474.446**			**263.174.344.891**	***Net Book Value***

Beban penyusutan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 dibebankan dan dialokasikan sebagai berikut:

Depreciation expenses for the years ended December 31, 2022 and 2021 were charged and allocated as follows:

	2022	2021	
Beban pokok pendapatan (Catatan 21)	5.266.243.308	5.208.785.422	*Cost of revenue (Note 21)*
Beban umum dan administrasi (Catatan 23)	6.458.505.411	6.629.486.419	*General and administrative expenses (Note 23)*
Total	**11.724.748.719**	**11.838.271.841**	***Total***

Pada tanggal 31 Desember 2022, mayoritas aset dalam penyelesaian merupakan pembangunan dan renovasi kantor *estate*, yang diestimasi akan selesai pada bulan Maret 2023.

As of December 31, 2022, construction in progress is the development and renovation of estate office which estimated to be completed in March 2023.

7. ASET TETAP - NETO (lanjutan)

Grup memiliki beberapa bidang tanah yang terletak di proyek Rancamaya dengan hak legal berupa Hak Guna Bangunan yang berjangka waktu 20 sampai 30 tahun yang akan jatuh tempo antara tahun 2020 sampai 2029. Manajemen berkeyakinan tidak terdapat masalah dengan perpanjangan hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti pemilikan yang memadai.

Pengurangan aset tetap pada tahun 2021 merupakan aset dalam penyelesaian milik DRP yang direklasifikasi ke aset real estat sebesar Rp1.086.002.221 (Catatan 6) dan direklasifikasi ke properti investasi sebesar Rp775.767.815 (Catatan 8).

Bangunan, *club house*, dan kendaraan diasuransikan untuk risiko kerusakan, kehilangan, kebakaran, dan bencana alam, dimana semua dalam Rupiah, sebagai berikut:

7. *PROPERTY AND EQUIPMENT - NET (continued)*

The Group owns several parcels of land located in Rancamaya project with legal right in form of Rights to Build (Hak Guna Bangunan) for a period of 20 to 30 years which will be due between 2020 to 2029. Management believes that there will be no difficulty in the extension of landrights since all parcels of land were acquired legally and are supported by sufficient evidence of ownership.

Deduction of property and equipment in 2021 represents construction in progress owned by DRP which reclassified to real estate assets amounting to Rp1,086,002,221 (Note 6) and reclassified to investment properties amounting to Rp775,767,815 (Note 8).

Buildings, club houses, and transportation equipment were insured against damage, theft, fire, and earthquake, all denominated in Rupiah, as follows:

	Jumlah pertanggungan/*Sum insured*	
	2022	**2021**
PT Asuransi Sinarmas	584.397.734.193	605.846.893.971
PT Avrist	3.534.610.000	-
PT Kalibesar Raya Utama	673.720.000	-
PT BCA Insurance	-	954.850.000
Total asuransi/*Total insurance*	**588.606.064.193**	**606.801.743.971**

Manajemen berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, harga perolehan aset tetap yang telah disusutkan penuh tetapi masih digunakan masing-masing sebesar Rp114.492.553.953 dan Rp108.642.263.820.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, kendaraan digunakan sebagai jaminan atas utang pembiayaan konsumen yang diperoleh Grup.

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

As of December 31, 2022 and 2021, the cost of property and equipment that have been fully depreciated but still in use amounted to Rp114.492.553.953 and Rp108,642,263,820, respectively.

As of December 31, 2022 and 2021, vehicles were used as collateral for consumer financing payables obtained by the Group.

7. ASET TETAP - NETO (lanjutan)

Berdasarkan hasil penelaahan, Grup berkeyakinan tidak ada situasi atau keadaan yang mengindikasikan terjadinya penurunan nilai atas aset tetap, pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021.

7. *PROPERTY AND EQUIPMENT - NET (continued)*

Based on review of property and equipment, the Group believes there is no situation or circumstances that indicate impairment of property and equipment as of December 31, 2022 and 2021.

8. PROPERTI INVESTASI - NETO

Rincian properti investasi Grup adalah sebagai berikut:

8. *INVESTMENT PROPERTIES - NET*

Detail of the Group's investment properties are as follows:

	2022					
	Saldo awal/ *Beginning Balance*	Penambahan/ *Additions*	*Pengurangan/ Deductions*	Reklasifikasi/ *Reclassification*	Saldo Akhir/ *Ending Balance*	
Harga Perolehan						***Acquisition Cost***
Tanah	57.774.782.806	-	-	980.024.761	58.754.807.567	*Land*
Bangunan	23.777.208.000	2.926.685.215	-	-	26.703.893.215	*Buildings*
Aset dalam penyelesaian	373.705.999	1.539.000	-	-	375.244.999	*Construction in progress*
Total	**81.925.696.805**	**2.928.224.215**		**980.024.761**	**85.833.945.781**	***Total***
Akumulasi Penyusutan						***Accumulated Depreciation***
Bangunan	5.746.072.759	1.351.954.628	-	-	7.098.027.387	*Buildings*
Nilai Buku	**76.179.624.046**				**78.735.918.394**	***Net Book Value***

	2021					
	Saldo awal/ *Beginning Balance*	Penambahan/ *Additions*	*Pengurangan/ Deductions*	Reklasifikasi/ *Reclassification*	Saldo Akhir/ *Ending Balance*	
Harga Perolehan						***Acquisition Cost***
Tanah	29.772.358.775	-	-	28.002.424.031	57.774.782.806	*Land*
Bangunan	22.527.617.685	100.000.000	-	1.149.590.315	23.777.208.000	*Buildings*
Aset dalam penyelesaian	1.494.055.314	29.241.000	-	(1.149.590.315)	373.705.999	*Construction in progress*
Total	**53.794.031.774**	**129.241.000**	**-**	**28.002.424.031**	**81.925.696.805**	***Total***
Akumulasi Penyusutan						***Accumulated Depreciation***
Bangunan	4.521.037.980	1.225.034.779	-	-	5.746.072.759	*Buildings*
Nilai Buku	**49.272.993.794**				**76.179.624.046**	***Net Book Value***

Penyusutan yang dibebankan ke beban umum dan administrasi masing-masing sebesar Rp1.351.954.628 dan Rp1.225.034.779 pada tahun 2022 dan 2021 (Catatan 23).

Depreciation charged to general and administrative expenses amounted to Rp1,351,954,628 and Rp1,225,034,779, respectively, in 2022 and 2021 (Note 23).

8. PROPERTI INVESTASI - NETO (lanjutan)

Penambahan properti investasi tanah dan bangunan pada tahun 2022 dan 2021 termasuk reklasifikasi dari aset real estat, masing-masing sebesar Rp980.024.761 dan Rp28.002.424.031 (Catatan 6) dan tahun 2021 termasuk reklasifikasi dari aset tetap sebesar Rp775.767.815 (Catatan 7).

Properti investasi berupa tanah terdiri dari Saung Apung, *Water Joy, Hobbit Hills*, Indomaret, dan *Gokart* berlokasi di Harvest City milik DRP, DLS, dan KBM.

Properti investasi berupa bangunan untuk rumah dan rumah toko yang berlokasi di Rancamaya milik Entitas Induk, bangunan untuk pasar tradisional dan *Foodcourt* Sakura berlokasi di proyek Harvest City milik DRP dan bangunan untuk Festival Oriental, Harvest Walk, Narma Supermarket, KFC, dan Harvest Box berlokasi di proyek Harvest City milik DLS.

Berdasarkan hasil penelaahan, Grup berkeyakinan tidak ada situasi atau keadaan yang mengindikasikan terjadinya penurunan nilai atas properti investasi, pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021.

8. *INVESTMENT PROPERTIES - NET (continued)*

Additions to investment properties of land right and building in 2022 and 2021 include reclassification from real estate assets amounting to Rp980,024,761 and Rp28,002,424,031 (Note 6), respectively and in 2021 include reclasification from and property and equipment amounting to Rp775,767,815 (Note 7).

The investment properties of land consist of Saung Apung, Water Joy, Hobbit Hills, Indomaret, and Gokart which are located at Harvest City owned by DRP, DLS, and KBM.

The investment properties consist of building for houses and shophouses which are located in Rancamaya are owned by the Company, building for traditional market and Sakura foodcourt which are located at Harvest City project is owned by DRP, and buildings for Festival Oriental, Harvest Walk, Narma Supermarket, KFC, and Harvest Box which are located at Harvest City project are owned by DLS.

Based on the review, the Group believes that there is no situation or circumstances that indicate any impairment in the value of investment properties as of December 31, 2022 and 2021.

9. UTANG USAHA

Akun ini merupakan liabilitas atas pekerjaan konstruksi perumahan dan pembelian bahan baku maisng-masing sebesar Rp12.415.865.413 dan Rp12.396.590.770, pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, semua utang usaha Grup merupakan utang dari pihak ketiga dan dalam mata uang Rupiah.

9. *TRADE PAYABLES*

This account consist of payables for the residence constructions and purchases of raw material amounting to Rp12,415,865,413 and Rp12,396,590,770 as of December 31, 2022 and 2021, respectively.

As of December 31, 2022 and 2021, the Group's trade payables represent payables from third parties and are denominated in Rupiah.

10. UTANG LAIN-LAIN

Akun ini terdiri dari utang untuk:

10. *OTHER PAYABLES*

This account consists of payables for:

	2022	2021	
Akta jual-beli (AJB)	3.061.796.097	3.306.214.860	*Deed of sale (AJB)*
Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB)	921.260.775	1.169.216.762	*Duty on the Acquisition of Land and Building Rights (BPHTB)*
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp1 miliar)	22.587.275.621	15.883.521.102	*Others (each below Rp1 billion)*
Total	**26.570.332.493**	**20.358.952.724**	***Total***

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, semua utang lain-lain Grup merupakan utang dari pihak ketiga dan dalam mata uang Rupiah.

As of December 31, 2022 and 2021, the Group's other payables represent payables from third parties and are denominated in Rupiah.

11. PERPAJAKAN / 11. TAXATION

Pajak dibayar di muka / Prepaid taxes

Akun ini terdiri dari: / *This account consist of:*

	2022	2021	
Entitas Induk			*Company*
Pajak Penghasilan Final	6.464.696.490	7.454.880.518	*Final Income Tax*
Surat Tagihan Pajak	6.080.808.668	-	*Notice of Tax Collection*
Entitas Anak			*Subsidiaries*
Pajak Penghasilan Final	3.199.084.352	3.676.606.649	*Final Income Tax*
Pajak Pertambahan Nilai	823.527.925	638.688.540	*Value Added Tax*
Total	**16.568.117.435**	**11.770.175.707**	***Total***

Utang pajak / Taxes payable

Akun ini terdiri dari: / *This account consists of:*

	2022	2021	
Entitas Induk			*Company*
Pajak Penghasilan			*Income Taxes*
Pasal 21	1.673.030.195	1.523.219.414	*Article 21*
Pasal 23	16.642.691	24.610.725	*Article 23*
Pasal 25	75.395.613	58.584.557	*Article 25*
Pasal 29	26.746.315	282.373.465	*Article 29*
Final	67.663.697	87.202.535	*Final*
Pajak Pertambahan Nilai	2.761.121.983	3.103.932.247	*Value Added Tax*
Pajak Pembangunan 1	945.847.310	962.028.297	*Development Tax 1*
Subtotal	5.566.447.804	6.041.951.240	*Subtotal*
Entitas Anak			*Subsidiaries*
Pajak Penghasilan			*Income Taxes*
Pasal 21	146.939.227	221.566.715	*Article 21*
Pasal 23	22.486.524	39.800.096	*Article 23*
Pasal 29	97.433.802	154.415.421	*Article 29*
Final	205.104.154	191.786.337	*Final*
Pajak Pertambahan Nilai	494.591.491	455.380.684	*Value Added Tax*
Subtotal	966.555.198	1.062.949.253	*Subtotal*
Total	**6.533.003.002**	**7.104.900.493**	***Total***

Mutasi utang pajak penghasilan pasal 4 ayat 2 untuk Entitas Induk adalah: / *The changes in the income tax payable article 4 (2) for the Company are as follows:*

	2022	2021	
Beban tahun berjalan	6.299.089.991	4.731.533.777	*Current expense*
Pembayaran tahun berjalan	(6.231.426.294)	(4.644.331.242)	*Payment in current year*
Total	**67.663.697**	**87.202.535**	***Total***

Mutasi utang pajak penghasilan pasal 4 ayat 2 untuk Entitas Anak adalah: / *The changes in the income tax payable article 4 (2) for the Subsidiaries are as follows:*

	2022	2021	
Beban tahun berjalan	4.692.216.630	6.220.995.359	*Current expense*
Pembayaran tahun berjalan	(4.487.112.476)	(6.029.209.022)	*Payment in current year*
Total	**205.104.154**	**191.786.337**	***Total***

11. PERPAJAKAN (lanjutan) / *11. TAXATION (continued)*

Pajak Kini / ***Current Tax***

Rekonsiliasi antara laba sebelum beban pajak penghasilan sesuai laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dengan penghasilan kena pajak Entitas Induk untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

A reconciliation between income before income tax expense, as shown in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income, and estimated taxable income of the Company for the years ended December 31, 2022 and 2021 are as follows:

	2022	2021	
Laba sebelum beban pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	181.421.560.158	119.289.897.200	*Income before income tax expense as shown in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income*
Laba sebelum beban pajak penghasilan Entitas Anak	(29.704.145.342)	(42.195.895.634)	*Income before income tax expense of Subsidiaries*
Laba sebelum beban pajak penghasilan Entitas Induk	151.717.414.816	77.094.001.566	*Income before income tax expense of the Company*
Beda temporer			*Temporary differences*
Penyisihan penggantian peralatan dan perlengkapan hotel	479.189.757	425.067.260	*Provision for replacement of equipment and hotel supplies*
Penyusutan aset tetap	(2.923.499.889)	(3.019.508.750)	*Depreciation of property and equipment*
Penghapusan penyisihan penurunan nilai piutang	(179.862.426)	(201.491.529)	*Writeoff provision for impairment loss on receivables*
Subtotal beda temporer	(2.624.172.558)	(2.795.933.019)	*Subtotal temporary differences*
Beda tetap			*Permanent differences*
Laba atas penghasilan kena pajak final	(153.949.666.132)	(77.204.768.627)	*Gain subject to final tax of the Company*
Pajak final	6.299.089.991	4.731.533.777	*Final income tax*
Pajak penghasilan pasal 21	8.766.302.107	3.133.034.590	*Income tax article 21*
Pendapatan sewa	(1.656.786.405)	(2.392.412.104)	*Rent income*
Pendapatan bunga	(7.168.869.262)	(1.459.814.131)	*Interest income*
Jamuan dan sumbangan	944.413.909	1.027.912.116	*Entertainment and donation*
Bunga	9.422.304	83.631.767	*Interest*
Pajak	167.386.017	500.000	*Tax expenses*
Lain-lain	1.806.051.249	1.746.748.607	*Others*
Subtotal beda tetap	(144.782.656.222)	(70.333.634.005)	*Subtotal permanent differences*
Penghasilan kena pajak - Entitas Induk	4.310.586.036	3.964.434.542	*Taxable income - the Company*
Beban pajak kini - Entitas Induk	948.328.928	872.175.599	*Current tax expenses - the Company*
Dikurangi pajak penghasilan dibayar di muka			*Less prepaid taxes*
Pasal 22	281.932	-	*Article 22*
Pasal 23	122.818.110	132.851.773	*Article 23*
Pasal 25	798.482.571	456.950.361	*Article 25*
Utang pajak penghasilan	**26.746.315**	**282.373.465**	***Income tax payable***

Perhitungan utang pajak penghasilan badan non-final Grup adalah sebagai berikut:

The calculation of corporate income tax payable non-final Group are as follows:

	2022	2021	
Beban pajak kini			*Current tax expense*
Entitas Induk	948.328.928	872.175.599	*Company*
Entitas anak	98.969.662	155.323.181	*Subsidiaries*
Total	**1.047.298.590**	**1.027.498.780**	***Total***

11. PERPAJAKAN (lanjutan) / *11. TAXATION (continued)*

Pajak Kini (lanjutan) / ***Current Tax (continued)***

	2022	2021	
Dikurangi pajak penghasilan dibayar di muka			*Less prepaid Company taxes*
Entitas Induk:			*Company:*
Pasal 22	281.932	-	*Article 22*
Pasal 23	122.818.110	132.851.874	*Article 23*
Pasal 25	798.482.571	456.950.361	*Article 25*
Entitas Anak:			*Subsidiary:*
Pasal 23	1.535.860	907.659	*Article 23*
Total pajak penghasilan dibayar di muka	923.118.473	590.709.894	*Total prepaid expenses*
Utang pajak penghasilan	**124.180.117**	**436.788.886**	***Income tax payable***

Klasifikasi beban (manfaat) pajak menurut jenis pajaknya adalah :

The classification of the income tax expense (benefit) by type are as follows:

	2022	2022	
Entitas Induk			*Company*
Kini	948.328.928	872.175.599	*Current*
Tangguhan	577.317.963	615.105.264	*Deferred*
Entitas Anak			*Subsidiaries*
Kini	98.969.662	155.323.181	*Current*
Jumlah	**1.624.616.553**	**1.642.604.044**	***Total***

Entitas Induk akan melaporkan penghasilan kena pajak tahun 2022 seperti yang disebutkan di atas dalam SPT yang dilaporkan kepada Kantor Pelayanan Pajak (KPP). Namun demikian, pihak manajemen Entitas Induk menyadari masih mungkin terdapat koreksi dari KPP.

The Company will report the estimated taxable income for the year 2022 as mentioned above, in its Annual Tax Return (SPT) to be reported to Tax Office (KPP). However, management of the Company is aware that there could be corrections from KPP.

Entitas Induk telah melaporkan penghasilan kena pajak tahun 2021 seperti yang disebutkan di atas dalam Surat Pemberitahuan Tahunan Pajak Penghasilan Badan (SPT) yang dilaporkan ke KPP.

The Company has reported the estimated taxable income for 2021 as mentioned above, in its Annual Tax Return (SPT) that has been submitted to KPP.

Rekonsiliasi antara beban pajak penghasilan dengan hasil perkalian laba sebelum beban pajak penghasilan dan tarif pajak yang berlaku adalah sebagai berikut:

A reconciliation between income tax expense with the income before income tax expense using the prevailing tax rate is as follows:

	2022	2021	
Laba sebelum beban pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	181.421.560.158	119.289.897.200	*Income before income tax expense as shown in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income*
Laba sebelum beban pajak penghasilan Entitas Anak	(29.704.145.342)	(42.195.895.634)	*Income before income tax expense of Subsidiaries*
Laba (rugi) sebelum beban pajak penghasilan Entitas Induk	151.717.414.816	77.094.001.566	*Income (loss) before income tax expense of the Company*

11. PERPAJAKAN (lanjutan) / *11. TAXATION (continued)*

Pajak Kini (lanjutan) / ***Current Tax (continued)***

	2022	2021	
Pajak dihitung pada tarif tertentu	33.377.831.260	16.960.680.345	*Income tax computed with prevalling tax rates*
Pengaruh pajak atas beda permanen	(31.852.184.369)	(15.473.399.482)	*Tax effect on the Company's permanent differences*
Manfaat pajak penghasilan - Entitas Induk	1.525.646.891	1.487.280.863	*Income tax benefit - the Company*
Beban pajak penghasilan - entitas anak	98.969.662	155.323.181	*Income tax expenses - Subsidiaries*
Pembulatan	-	-	*Rounding*
Beban pajak penghasilan - Konsolidasian	**1.624.616.553**	**1.642.604.044**	***Income tax expense - Consolidated***

Pajak Tangguhan / ***Deferred Tax***

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, rincian manfaat pajak penghasilan tangguhan berdasarkan unsur beda temporer sebagai berikut:

As of December 31, 2022 and 2021, the details of deferred income tax benefit based on temporary difference are as follows:

	2022	2021	
Penyusutan aset tetap	(643.169.976)	(664.291.925)	*Depreciation of property and equipment*
Penyisihan penggantian peralatan dan perlengkapan hotel	105.421.747	93.514.797	*Provision for replacement of equipment and hotel supplies*
Penyisihan penurunan nilai piutang	(39.569.734)	(44.328.136)	*Allowance for impairment of trade receivables*
Total	**(577.317.963)**	**(615.105.264)**	***Total***

Rincian pajak tangguhan Grup pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

The details of the Group's deferred tax assets as of December 31, 2022 and 2021 are as follows:

	2022	2021	
Penyusutan aset tetap	1.729.682.182	2.372.852.158	*Depreciation of property and equipment*
Penyisihan penggantian peralatan dan perlengkapan hotel	1.951.652.480	1.846.230.733	*Provision for replacement of equipment and hotel supplies*
Penyisihan penurunan nilai piutang	594.932.262	634.501.996	*Allowance for impairment of trade receivables*
Total	**4.276.266.924**	**4.853.584.887**	***Total***

11. PERPAJAKAN (lanjutan)

Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) dan Denda Pajak (STP)

Pada tahun 2022, Entitas Induk menerima SP2DK dan Denda Pajak (STP) yang terdiri dari:

No. SP2DK	Tanggal/ *Date*	Jenis Pajak/ *Type of taxes*	Tahun Pajak/ *Fiscal year*	Jumlah Denda/ *Amount of penalty*
SP2DK-221/WPJ.07/KP.08/2022	17 Mei 2022/ *May 17, 2022*	PPh 29/ *Tax art 29*	2018	162.401.750
SP2DK-221/WPJ.07/KP.08/2022	17 Mei 2022/ *May 17, 2022*	PPh 23/ *Tax art 23*	2018	137.000
SP2DK-221/WPJ.07/KP.08/2022	17 Mei 2022/ *May 17, 2022*	PPN/ *Value Added Tax*	2018	4.846.908

Pada tahun 2021, Entitas Induk menerima beberapa SKPKB dan Denda Pajak (STP) yang terdiri dari:

No. SKPKB/ STP	Tanggal/ *Date*	Jenis Pajak/ *Type of taxes*	Tahun Pajak/ *Fiscal year*	Jumlah Denda/ *Amount of penalty*
01186/107/19/404/20	15 Januari 2021/ *January 15, 2021*	PPN/ *Value Added Tax*	2019	500.000

Entitas Induk telah membayar dan mencatat SKPKB dan STP ini pada akun "Lain-lain - Bersih" pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021.

Perubahan Tarif Pajak Badan

Pada bulan Oktober 2021, Pemerintah Indonesia mengesahkan Undang-Undang No. 7 Tahun 2021 ("UU No.7/2021") tentang harmonisasi peraturan perpajakan. Beberapa tujuan UU No.7/2021 adalah untuk meningkatkan pertumbuhan perekonomian yang berkelanjutan dan mendukung percepatan pemulihan ekonomi, mewujudkan sistem perpajakan yang lebih berkeadilan dan berkepastian hukum, melaksanakan reformasi administrasi, kebijakan perpajakan yang konsolidatif, dan perluasan basis pajak, serta meningkatkan kepatuhan sukarela Wajib Pajak.

Sejumlah perubahan peraturan perpajakan yang terjadi dengan penerapan UU No.7/2021 antara lain adalah sebagai berikut:

11. TAXATION (continued)

Underpayment Tax Assessment Letter (SKPKB) and Taxes Penalty (STP)

In 2022, the Company received request for explanation of data and / or information (SP2Dk) and Tax Penalty (STP) consisting of:

In 2021, the Company received several Underpayment Tax Assessment Letters and Tax Penalty (STP) consisting of:

The Company has paid and recorded this Underpayment Tax Assessment Letter and Tax Penalty in "Others - Net" in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income for the years ended December 31, 2022 and 2021.

Changes in Corporate Tax

In October 2021, the Government of Indonesia approved the Law No. 7 Year 2021 ("Law No.7/2021") related to harmonisation of tax regulations. Some purposes of Law No.7/2021 are to increase sustainable economic growth and support the acceleration of economic recovery, realize a tax system that is more just with legal certainty, implement administrative reforms, consolidated taxation policies, and expansion of the tax base, as well as increasing Taxpayer voluntary compliance.

Some changes in tax regulations from the implementation of Law No.7/2021, among others, are as follows:

11. PERPAJAKAN (lanjutan)

Perubahan Tarif Pajak Badan (lanjutan)

a. Pemberlakuan tarif pajak penghasilan badan menjadi 22% mulai Tahun Pajak 2022, dan Perusahaan Terbuka dalam negeri yang memenuhi kriteria tertentu dapat memperoleh tarif pajak sebesar 3% lebih rendah dari tarif pajak yang disebutkan di atas;

b. Kenaikan tarif PPN dari 10% menjadi 11% yang mulai berlaku 1 April 2022, kemudian menjadi 12% yang mulai berlaku paling lambat pada tanggal 1 Januari 2025;

c. Penyederhanaan PPN dengan tarif final untuk barang atau jasa kena pajak tertentu yang juga berlaku mulai 1 April 2022;

d. Program pengungkapan sukarela bagi Wajib Pajak badan selama periode 1 Januari - 30 Juni 2022, dengan basis asset atau harta yang diperoleh selama 1 Januari 1985 - 31 Desember 2015 yang belum diungkap pada saat mengikuti program amnesti pajak sebelumnya.

Penerapan UU No.7/2021 berdampak pada pengukuran aset dan kewajiban pajak kini dan tangguhan pada tanggal 31 Desember 2021, yang diukur menggunakan tarif pajak 22%.

11. TAXATION (continued)

Changes in Corporate Tax (continued)

a. The application of the corporate income tax rate to 22% starting from the 2022 Fiscal Year, and for domestic public listed companies that fulfill certain additional criteria will be eligible for a tax rate which is lower by 3% from the abovementioned tax rate;

b. VAT rate increase from 10% to 11% which will take effect on April 1, 2022, then to 12% which will take effect no later than January 1, 2025;

c. Simplification of VAT using final rate for certain taxable goods or services which also applies from April 1, 2022;

d. Voluntary disclosure program for corporate taxpayers for the period January 1 - June 30, 2022, on the basis of asseets acquired during January 1, 1985 - December 31, 2015 which were not disclosed when participating in the previous tax amnesty program.

The implementation of Law No.7/2021 affect the measurement of deferred tax assets and liabilities as of December 31, 2021 which were measured using the applicable tax rate of 22%.

12. UANG MUKA PELANGGAN

Akun ini merupakan uang yang diterima dari pelanggan untuk pendapatan:

12. CUSTOMER ADVANCES

This account consists of advances from customers for revenue from:

	2022	2021	
Penjualan tanah dan rumah tinggal	270.560.255.497	340.425.509.126	*Sale of land and houses*
Keanggotaan golf - iuran bulanan	6.151.111.325	6.373.430.041	*Golf membership - monthly fees*
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp1 miliar)	8.645.854.400	12.116.472.879	*Others (each below Rp1 billion)*
Total	**285.357.221.222**	**358.915.412.046**	***Total***

Uang muka penjualan tanah dan rumah tinggal merupakan uang muka penjualan tanah dan bangunan unit perumahan, rumah toko, dan kios yang belum memenuhi kriteria pengakuan pendapatan.

Uang muka diterima lainnya merupakan penerimaan dari calon pembeli yang masih dapat dibatalkan sewaktu-waktu; jaminan pembangunan atau perbaikan rumah yang akan dikembalikan setelah pembangunan atau perbaikan rumah telah selesai.

Advances from sale of land and houses represent an advance on sale of land and building housing units, stores, and kiosks that have not fulfilled the revenue recognition criteria.

Other advances received represent acceptance from prospective buyers who can still cancel at any time, guarantee on the construction or repair of houses to be restored after the construction or repair of houses have been completed.

13. UTANG BANK / *13. BANK LOANS*

Jangka pendek / ***Short-term***

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (BTN) / *PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (BTN)*

Berdasarkan Surat Persetujuan Pemberian Kredit (SP2K) No 35 /S/CMBD/CBD2/III/2022 tanggal 31 Maret 2022, bahwa Bank BTN Komite Kredit telah memberikan persetujuan pemberian kredit.

Based on the Lending Approval Letter (SP2K) No 35/S/CMBD/CBD2/III/2022 dated March 31, 2022, that Bank BTN Credit Committee has given approval for credit.

DRP memperoleh Fasilitas Kredit Modal Kerja - Pinajaman Rekening Koran (KMK-PRK) dari Bank BTN dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp50.000.000.000. Pinjaman ini dikenai bunga sebesar 9,00% per tahun dengan jangka waktu 12 bulan sejak penandatanganan Perjanjian Kredit. Tujuan pinjaman ini adalah Modal Kerja Operasional proyek Perumahan Harvest City yang berlokasi di Mekarsari, Muktijaya, Cikarageman, dan Ragemanunggal, Kecamatan Setu dan Cileungsi, Kabupaten Bekasi Bogor.

DRP obtained a Working Capital Credit Facility - Current Account Loans (KMK-PRK) from Bank BTN with a maximum loan amount of IDR 50,000,000,000. This loan bears interest at 9.00% per year with a period of 12 months from the signing of the Credit Agreement. The purpose of this loan is Operational Working Capital for the Harvest City Housing project located in Mekarsari, Muktijaya Village, Cikarageman, and Ragemanunggal, Subdistrict Setu and Cileungsi, District Bekasi Bogor.

Jaminan yang digunakan Entitas Induk adalah SHGB No 49 dan 51 seluas 74.083m^2 berlokasi di Ragemanunggal, Kecamatan Setu, Kabupaten Bekasi, Jawa Barat (Catatan 6).

Collateral used by the Company is SHGB No 49 and 51 covering an area of 74,083m^2 located in Ragemanunggal, Setu Subdistrict, District Bekasi, West Java (Note 6).

Pada tanggal 31 Desember 2022, saldo terhutang atas fasilitas ini sebesar Rp30.418.590.227.

As of December 31, 2022, the outstanding bank loan amounted to Rp30,418,590,227.

Jangka panjang / ***Long-term***

Rincian utang bank jangka panjang yang diperoleh Grup terdiri atas :

The details of long-term bank loans obtained by the Group consist of :

	2022	2021	
PT Bank Pan Indonesia Tbk (Panin)	29.300.000.000	-	*PT Bank Pan Indonesia Tbk (Panin)*
PT Bank Maybank Indonesia Tbk (Maybank)	2.500.000.000	-	*PT Bank Maybank Indonesia (Maybank)*
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri)	2.097.925.967	16.780.023.007	*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri)*
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (BTN)	-	29.307.807.272	*PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (BTN)*
Total	**33.897.925.967**	**46.087.830.279**	***Total***
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun			*Less current portion*
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri)	2.097.925.967	-	*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri)*
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (BTN)	-	29.307.807.272	*PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (BTN)*
Total bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	**2.097.925.967**	**29.307.807.272**	***Total current portion***
Bagian jangka panjang			***Long-term portion***
PT Bank Pan Indonesia Tbk (Panin)	29.300.000.000	-	*PT Bank Pan Indonesia Tbk (Panin)*
PT Bank Maybank Indonesia Tbk (Maybank)	2.500.000.000	-	*PT Bank Maybank Indonesia Tbk (Maybank)*
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri)	-	16.780.023.007	*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri)*
Total bagian jangka panjang	**31.800.000.000**	**16.780.023.007**	***Total long-term portion***

13. UTANG BANK (lanjutan)

Jangka panjang (lanjutan)

PT Bank Pan Indonesia Tbk (Panin)

Berdasarkan Akta Notaris No. 10 dari Hasnah, S.H., tanggal 22 Maret 2022 DRP memperoleh Fasilitas Pinjaman Tetap Modal Langsung (PTM-L) dari Bank Panin dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp29.300.000.000. Pinjaman ini dikenai bunga sebesar 6,00% per tahun dengan jangka waktu 23 Maret 2025.

Jaminan yang digunakan DRP adalah sebagai berikut (Catatan 6):

Sebidang tanah Hak Guna Bangunan No 01555/Ragemanunggal, yang terletak di Ragemanunggal, Setu, Bekasi, Provinsi Jawa Barat, seluas 48.824m², sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 8 Oktober 2020, No 00582/Ragemanunggal/2020, dengan No Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 10.05.18.09.06265.

Pada tanggal 31 Desember 2022, saldo terhutang atas fasilitas ini sebesar Rp29.300.000.000.

PT Bank Maybank Indonesia Tbk (Maybank)

Berdasarkan Surat Surat Penawaran Kredit (PRK dan PB) No No.S.2022.222/MBI/DirCFS tanggal 4 November 2022, DRP memperoleh Fasilitas Kredit Modal Kerja Konstruksi dari Maybank dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp10.000.000.000. Pinjaman ini dikenai bunga sebesar 8,50% per tahun dengan jangka waktu 1 tahun PRK dan 3 tahun PB sejak penandatanganan Perjanjian Kredit. Tujuan pinjaman ini adalah untuk modal kerja dibidang konstruksi pembangunan Harvest City, Cileungsi, Bogor.

Jaminan yang digunakan DRP adalah sebagai berikut (Catatan 6):

1) Tanah dan Bangunan Ruko SHGB No 10907 APHT Rp2.806.250.000;
2) Tanah dan Bangunan Ruko SHGB No 10905 APHT Rp1.986.250.000;
3) Tanah dan Bangunan Ruko SHGB No 11236 APHT Rp1.801.250.000;
4) Tanah dan Bangunan Ruko SHGB No 10886 APHT Rp1.775.000.000;
5) Tanah dan Bangunan Ruko SHGB No 10887 APHT Rp2.391.250.000.

13. BANK LOANS (continued)

Long-term (continued)

PT Bank Pan Indonesia Tbk (Panin)

Based on Notarial Deed No. 10 from Hasnah, S.H., dated March 22, 2022 DRP obtained a Direct Capital Fixed Loan Facility (PTM-L) from Bank Panin with a maximum loan amount of IDR 29,300,000,000. This loan bears interest at 6.00% per annum with a term of March 23, 2025.

The guarantees used by the Company are as follows (Note 6):

A plot of land with Building Use Rights No 01555/Ragemanunggal, located in Ragemanunggal, Setu, Bekasi, West Java Province, with an area of 48,824m², as described in the Measurement Letter dated October 8, 2020, No 00582/Ragemanunggal/2020, with Land Plot Identification Number (NIB) 10.05.18.09.06265.

As of December 31, 2022, the outstanding balance for this facility amounted to Rp29,300,000,000.

PT Bank Maybank Indonesia Tbk (Maybank)

Based on Letters of Credit Offering (PRK and PB) No. S.2022.222/MBI/DirCFS dated November 4, 2022, DRP obtained a Construction Working Capital Credit Facility from Maybank with a maximum loan amount of Rp10,000,000,000. This loan bears interest at 8.50% per annum with a period of 1 year PRK and 3 years PB since the signing of the Credit Agreement. The purpose of this loan is for working capital in the construction sector for Harvest City, Cileungsi, Bogor.

The guarantees used by DRP are as follows (Note 6):

1) Land and Building SHGB Ruko No 10907 APHT RP2,806,250,000;
2) Land and Building SHGB Ruko No 10905 APHT Rp1,986,250,000;
3) Land and Building SHGB Ruko No 11236 APHT Rp1,801,250,000;
4) Land and Building SHGB Ruko No 10886 APHT Rp1,775,000,000;
5) Land and Building SHGB Ruko No 10887 APHT Rp2,391,250,000.

13. UTANG BANK (lanjutan)

Jangka panjang (lanjutan)

PT Bank Maybank Indonesia Tbk (Maybank) (lanjutan)

Atas fasilitas tersebut, DRP wajib memenuhi rasio sebagai berikut:

1) *Debt to EBITDA* maksimum adalah 3,75x;
2) *DER* maksimum adalah 2,5x.

Atas fasilitas tersebut, DRP wajib untuk memberikan seluruh keterangan baik lisan maupun tertulis dalam betunk dokumen-dokumen, surat-surat atau dalam bentuk lainnya mengenai keadaan keuangan DRP atau penjamin pada waktu dan dalam bentuk yang diminta oleh Maybank.

Pada tanggal 31 Desember 2022, DRP telah memenuhi semua persyaratan yang diwajibkan oleh Maybank.

Pada tanggal 31 Desember 2022, saldo terhutang atas fasilitas ini sebesar Rp2.500.000.000.

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri)

Berdasarkan perjanjian No. CM2.BKS/SPPK.DRP-057/2019 tanggal 27 Agustus 2019, DRP memperoleh Fasilitas Kredit Modal Kerja Konstruksi dari Mandiri dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp64.000.000.000. Pinjaman ini dikenai bunga sebesar 9,75% per tahun dengan jangka waktu 60 bulan sejak penandatanganan Perjanjian Kredit. Tujuan pinjaman ini adalah untuk tambahan modal kerja konstruksi pembangunan rumah di Cluster SH&SI di kawasan Harvest City, Cileungsi, Bogor.

Jaminan yang digunakan DRP adalah sebagai berikut (Catatan 6):

- SHGB No. 110/Cipenjo tanggal 30 Agustus 2001, berlaku sampai dengan tanggal 29 Agustus 2031 atas nama DLS
- SHGB No. 73/Cipenjo tanggal 30 Agustus 2001, berlaku sampai dengan tanggal 29 Agustus 2031 atas nama DLS
- SHGB No. 21/Cipenjo tanggal 11 September 1991, berlaku sampai dengan tanggal 10 September 2029 atas nama DLS
- SHGB No. 22/Cipenjo tanggal 11 September 1991, berlaku sampai dengan tanggal 10 September 2029 atas nama DLS

13. BANK LOANS (continued)

Long-term (continued)

PT Bank Maybank Indonesia Tbk (Maybank) (continued)

For this facility, the DRP must meet the following ratio:

1) Debt to EBITDA maximum is 3,75x;
2) DER maximum is 2,5x.

With these facilities, DRP is provide all information both verbally and in writing in the form of documents, letters or in other forms regarding the financial condition of DRP or the guarantor at the time and in the form requested by Maybank.

As of December 31, 2022, DRP has complied with all the requirements required by Maybank.

As of December 31, 2022, the outstanding balance for this facility amounted to Rp2,500,000,000.

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri)

Based on deed No. CM2.BKS/SPPK.DRP-057/2019 dated August 27, 2019, DRP obtained Bank Overdraft Credit Facility from Mandiri with maximum loan amounting to Rp64,000,000,000. This loan bears interest at 9.75% per annum and due 60 months from signed date of agreement. The purpose of this loan is for capital working construction of building houses in Cluster SH&SI at Harvest City, Cileungsi, Bogor.

The collateral used by DRP are as follows (Note 6):

- *SHGB No. 110/Cipenjo dated August 30, 2001, valid until August 29, 2031 on behalf of DLS*
- *SHGB No. 73/Cipenjo dated August 30, 2001, valid until August 29, 2031 on behalf of DLS*
- *SHGB No. 21/Cipenjo dated September 11, 1991, valid until 10 September 2029 on behalf of DLS*
- *SHGB No. 22/Cipenjo dated September 11, 1991, valid until 10 September 2029 on behalf of DLS*

13. UTANG BANK (lanjutan)

Jangka panjang (lanjutan)

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri) (lanjutan)

Jaminan yang digunakan DRP adalah sebagai berikut (Catatan 6) (lanjutan):

- SHGB No. 49/Cipenjo tanggal 30 Agustus 2001, berlaku sampai dengan tanggal 29 Agustus 2031 atas nama DLS
- SHGB No. 53/Cipenjo tanggal 30 Agustus 2001, berlaku sampai dengan tanggal 29 Agustus 2031 atas nama DLS
- SHGB No. 11690/Cipenjo tanggal 27 September 2016, berlaku sampai dengan tanggal 29 Agustus 2031 atas nama DLS
- SHGB No. 11691/Cipenjo tanggal 27 September 2016, berlaku sampai dengan tanggal 10 September 2029 atas nama DLS
- SHGB No. 11692/Cipenjo tanggal 27 September 2016, berlaku sampai dengan tanggal 10 September 2029 atas nama DLS
- SHGB No. 11689/Cipenjo tanggal 27 September 2016, berlaku sampai dengan tanggal 29 Agustus 2031 atas nama DLS
- SHGB No. 105/Cipenjo tanggal 30 Agustus 2001, berlaku sampai dengan tanggal 29 Agustus 2031 atas nama DLS
- SHGB No. 104/Cipenjo tanggal 30 Agustus 2001, berlaku sampai dengan tanggal 29 Agustus 2031 atas nama DLS.

Seluruh agunan akan diikat Hak Tanggungan pertama senilai total Rp99.484.000.000.

Pada tanggal 31 Desember 2021, saldo terhutang atas fasilitas ini sebesar Rp5.214.729.200.

DRP juga memperoleh Fasilitas Kredit Modal Kerja infrastruktur dari Mandiri dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp26.000.000.000. Pinjaman ini dikenai bunga sebesar 9,75% per tahun dengan jangka waktu 60 bulan sejak penandatanganan Perjanjian Kredit, termasuk masa penarikan selama 12 bulan. Tujuan pinjaman ini adalah untuk pembiayaan infrastruktur (prasarana dan listrik) perumahan di cluster SH&SI di kawasan Harvest City.

13. BANK LOANS (continued)

Long-term (continued)

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri) (continued)

The collateral used by DRP are as follows (Note 6) (continued):

- *SHGB No. 49/Cipenjo dated August 30, 2001, valid until August 29, 2031 on behalf of DLS*
- *SHGB No. 53/Cipenjo dated August 30, 2001, valid until August 29, 2031 on behalf of DLS*
- *SHGB No. 11690/Cipenjo dated September 27, 2016, valid until August 29, 2031 on behalf of DLS*
- *SHGB No. 11691/Cipenjo dated September 27, 2016, valid until September 10, 2029 on behalf of DLS*
- *SHGB No. 11692/Cipenjo dated September 27, 2016, valid until September 10, 2029 on behalf of DLS*
- *SHGB No. 11689/Cipenjo dated September 27, 2016, valid until August 29, 2031 on behalf of DLS*
- *SHGB No. 105/Cipenjo dated August 30, 2001, valid until August 29, 2031 on behalf of DLS*
- *SHGB No. 104/Cipenjo dated August 30, 2001, valid until August 29, 2031 on behalf of DLS.*

All collaterals will be bound by the first Mortgage Rights amounting to Rp99,484,000,000.

As of December 31, 2021, the outstanding bank loan amounted to Rp5,214,729,200.

DRP also obtained an Infrastructure Working Capital Credit Facility from Mandiri with a maximum loan amount of Rp26,000,000,000. This loan bears interest at 9.75% per annum with a period of 60 months start from the signing of the Credit Agreement, including a withdrawal period of 12 months. The purpose of this loan is to finance infrastructure (infrastructure and electricity) housing in the SH&SI cluster in the Harvest City area.

13. UTANG BANK (lanjutan)

Jangka panjang (lanjutan)

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri) (lanjutan)

Atas fasilitas tersebut, DRP wajib melakukan hal-hal berikut:

- Menyampaikan laporan kegiatan usaha/ proyek
- Menyampaikan laporan keuangan *in-house* setiap triwulan
- Menyerahkan *copy* AJB, atas rumah yang sudah diserah terimakan setiap bulannya
- Menjaga outstanding fasilitas kredit tercover oleh aset real estat lancar
- Menyisihkan dana (*sinking fund*) minimal sebesar 42 juta dari setiap unit rumah yang terjual pada *availability period* KMK infrastruktur untuk pembayaran kewajiban KMK infrastruktur
- Menyewakan aset perusahaan yang menjadi agunan di Mandiri kepada pihak ketigau
- Mengubah susunan kepemilikan saham.
- Memperoleh fasilitas kredit dari pihak lain.
- Mengikatkan diri sebagai penjamin hutang atau menjaminkan harta kekayaan DRP, kecuali harta yang tidak dijaminkan ke Mandiri
- Menjadikan tanah dan bangunan SH&SI sebagai agunan atas fasilitas kredit atas nama DRP
- Membagikan dividen, kecuali besarnya tidak melebihi 50% dari laba berjalan dan current ratio setelah pembagian dividen minimal sebesar 100%
- Menyewakan aset perusahaan yang menjadi agunan di Mandiri kepada pihak ketiga

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, DRP telah memenuhi semua persyaratan yang diwajibkan oleh Mandiri.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, saldo terhutang atas fasilitas ini masing-masing sebesar Rp2.097.925.967 dan Rp11.565.293.807.

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (BTN)

Pada tanggal 20 Desember 2013, DRP memperoleh fasilitas Kredit Konstruksi - Pinjaman Rekening Koran (KYG-PRK) baru dari BTN untuk pembangunan proyek "Harvest City" dengan jumlah kredit maksimum sebesar Rp112.000.000.000. Pinjaman ini dikenai bunga sebesar 12% per tahun dan akan jatuh tempo dalam jangka waktu 3 tahun sejak tanggal penandatanganan perjanjian kredit.

Berdasarkan Akta Notaris Maria Andriani Kidarsa, S.H. pada tanggal 29 Juli 2016, DRP dan BTN setuju untuk memperpanjang tanggal jatuh tempo pinjaman ini menjadi tanggal 27 Juli 2017.

13. BANK LOANS (continued)

Long-term (continued)

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri) (continued)

With these facilities, DRP is required to perform the following:

- *Submit reports on business/ project activities*
- *Submit in-house financial statements every quarter*
- *Submit a copy of AJB, for houses that have been handed over every month*
- *Maintain outstanding credit facilities covered by current real estate assets*
- *Set aside sinking funds of at least 42 million from each housing unit sold during the availability of the KMK infrastructure for the payment of KMK infrastructure obligations*
- *Rent out company assets which are collateral in Mandiri to third parties*
- *Change the composition of share ownership*
- *Obtain credit facilities from other parties.*
- *Bind as a guarantor of debts or pledging DRP assets, except for assets not guaranteed to Mandiri*
- *Use SH&SI land and buildings as collateral for credit facilities in the name of DRP*
- *Distribute dividends, unless the amount does not exceed 50% of current income and current ratio after dividend distribution of at least 100%*
- *Lease company assets that are collateral in Mandiri to third parties*

As of December 31, 2022, DRP has complied with all the requirements required by Mandiri.

As of December 31, 2022 and 2021, the outstanding bank loan amounted to Rp2.097.925.967 and Rp11,565,293,807, respectively.

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (BTN)

On December 20, 2013, DRP obtained a new Construction Loan - Overdraft Loan (KYG-PRK) facility from BTN for the construction of "Harvest City" project with maximum amount of Rp112,000,000,000. This loan bears interest at 12% per annum and has a maturity period of 3 years after the date of signing of the loan agreement.

Based on Notarial Deed by Maria Andriani Kidarsa, S.H., dated July 29, 2016, DRP and BTN agreed to extend the maturity of this loan to July 27, 2017.

13. UTANG BANK (lanjutan)

Jangka panjang (lanjutan)

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (BTN) (lanjutan)

Berdasarkan persetujuan No. 576/S/Bks.Ut/CSM/X/2016, DRP dan BTN setuju untuk memperpanjang tanggal jatuh tempo pinjaman ini menjadi tanggal 20 Desember 2018.

Berdasarkan Akta Notaris Maria Andriani Kidarsa, S.H., No. 24 tangggal 19 Desember 2018, DRP dan BTN setuju untuk memperpanjang tanggal jatuh tempo pinjaman ini menjadi tanggal 20 Desember 2020 dan dikenakan bunga sebesar 12,5% per tahun.

Berdasarkan perjanjian kredit Swadaya No. 07/00016/PK/12/2020, DRP dan BTN setuju untuk memperpanjang tanggal jatuh tempo pinjaman ini menjadi tanggal 20 Desember 2022 dan dikenakan bunga sebesar 12,5% per tahun.

Pada tanggal 31 Desember 2022 DRP telah melunasi semua fasilitas ini.

13. *BANK LOANS (continued)*

Long-term (continued)

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (BTN) (continued)

Based on agreement No. 576/S/Bks.Ut/CSM/X/2016, DRP and BTN agreed to extend the maturity of this loan to December 20, 2018.

Based on Notarial Deed by Maria Andriani Kidarsa, S.H., No. 24 dated December 19, 2018, DRP and BTN agreed to extend the maturity of this loan to December 20, 2020 and bear interest of 12.5% per annum.

Based on Swadaya credit agreement No. 07/00016/PK/12/2020, DRP and BTN agreed to extend the maturity of this loan to December 20, 2022 and bear interest of 12.5% per annum.

As of December 31, 2022, DRP has fully paid this facility.

14. PENYISIHAN PENGGANTIAN PERALATAN DAN PERLENGKAPAN HOTEL

Akun ini merupakan pencadangan untuk penggantian perabot dan perlengkapan hotel.

14. *PROVISION FOR REPLACEMENT OF HOTEL EQUIPMENT AND SUPPLIES*

This account is represents provision for replacement of hotel equipment and supplies.

15. JAMINAN KEANGGOTAAN GOLF

Akun ini merupakan *refundable deposit* - uang jaminan keanggotaan golf yang akan dikembalikan kepada anggota setelah 30 tahun. Pada tanggal jatuh tempo, anggota dapat menukar jaminan tersebut dengan paket-paket golf yang telah disediakan. Grup menghitung biaya perolehan diamortisasi atas jaminan keanggotaan golf dan selisih atas nilai tercatat dan biaya perolehan diamortisasi diakui sebagai pendapatan bunga yang ditangguhkan yang diamortisasi dengan metode suku bunga efektif.

15. *GOLF MEMBERSHIP DEPOSITS*

This account represents refundable deposits for golf memberships which will be returned to the members after 30 years. On the due date, members can exchange the deposits with golf packages that have been provided. The Group calculates amortized cost of golf membership deposits and the difference between the carrying amount and amortized cost recorded as deferred interest income which will be amortized using the effective interest rate method.

16. IMBALAN KERJA

Imbalan Kerja Jangka Pendek

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, Grup memiliki liabilitas imbalan kerja jangka pendek berupa bonus karyawan, masing-masing sebesar Rp184.670.225 dan Rp229.494.545 .

16. *EMPLOYEE BENEFITS*

Short-term Employee Benefits

As of December 31, 2022 and 2021, the Group has short-term employee benefits liability in the form of employee bonuses, amounting to Rp184,670,225 and Rp229,494,545, respectively.

16. IMBALAN KERJA (lanjutan)

Imbalan kerja jangka panjang

Grup kewajiban imbalan kerja yang tidak didanai sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 35 Tahun 2021 (PP 35/2021) yang menerapkan pengaturan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang (Perppu) No. 2/2022 tentang Cipta Kerja pada tahun 2022 dan Undang-undang No. 11/2020 tentang Cipta Kerja pada tahun 2021). Imbalan tersebut tidak didanai. Tabel berikut menyajikan komponen dari beban imbalan neto yang diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dan jumlah yang diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian untuk liabilitas imbalan kerja yang dihitung oleh KKA Arya Bagiastra, aktuaris independen, berdasarkan laporannya masing-masing tertanggal 10 Februari 2023 dan 28 Januari 2022 untuk perhitungan liabilitas imbalan kerja tanggal 31 Desember 2022 dan 2021. Perhitungan aktuaris menggunakan metode "*Projected Unit Credit*" dengan asumsi-asumsi sebagai berikut:

16. EMPLOYEE BENEFITS (continued)

Post-employment benefits

The Group recognized unfunded employee benefits liability in accordance with Government Regulation Number 35 Year 2021 (PP 35/2021) that implement the provisions of Government Regulation in Lieu of Law ("Perppu") No. 2/2022 on Job Creation in 2022 and Law No. 11/2020 on Job Creation in 2021). The benefits are unfunded. The following tables summarize the components of net benefits expense recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income and the amounts recognized in the consolidated statements of financial position for the estimated liabilities for employees benefits as calculated by an independent actuary, KKA Arya Bagiastra, in its report February 10, 2023 dated and January 28, 2022, respectively, for employee benefits liabilities as of December 31, 2022 and 2021. The actuarial calculation used the "Projected Unit Credit" method with the following assumptions:

	2022	2021	
Tingkat diskonto	7,01-7,33%	6,60%	*Discount rate*
Kenaikan gaji masa depan	5%	5%	*Future salary increases*
Tingkat mortalitas	TMI IV-2019	TMI IV-2019	*Mortality rate*
Tingkat cacat	10% dari tingkat kematian/*from mortality rate*	10% dari tingkat kematian/*from mortality rate*	*Disability rate*
Umur pensiun	55 tahun/*years*	55 tahun/*years*	*Retirement age*

Rekonsiliasi jumlah liabilitas imbalan kerja terhadap posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

Reconciliation of the amount of employee benefits liabilities presented in the consolidated financial position is as follows:

	2022	2021	
Saldo awal	53.580.455.294	60.548.714.430	*Beginning balance*
Beban (pendapatan) tahun berjalan (Catatan 23)	(11.898.891.010)	6.895.311.414	*Expense (income) for the year (Note 23)*
Kerugian (keuntungan) aktuarial yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain	8.630.884	(13.863.570.550)	*Actuarial loss (gain) recognized in other comprehensive income*
Saldo akhir	**41.690.195.168**	**53.580.455.294**	***Ending balance***

Beban imbalan kerja yang diakui dalam laporan laba rugi adalah sebagai berikut:

Employee benefits expense recognized in profit or loss consists of:

	2022	2021	
Biaya jasa kini	3.167.877.559	3.090.904.936	*Current service cost*
Biaya bunga	1.330.585.591	3.804.406.478	*Interest expense*
Biaya jasa lalu (dampak IFRIC)	(16.397.354.160)	-	*Past service cost (IFRIC effect)*
Total	**(11.898.891.010)**	**6.895.311.414**	***Total***

16. IMBALAN KERJA (lanjutan) / *16. EMPLOYEE BENEFITS (continued)*

Rincian (penghasilan) beban imbalan kerja karyawan yang diakui di dalam penghasilan komrehensif lain adalah sebagai berikut:

The details of the employee benefits (income) expense recognized in other comprehensive income are as follows:

	2022	2021	
Pengukuran kembali:			*Remeasurement:*
Dampak perubahan asumsi keuangan	(995.906.007)	(10.817.999.607)	*Effect of changes in financial assumptions*
Perbedaan antara Asumsi dan realisasi	(2.603.105.767)	(3.045.570.943)	*Assumption and realization adjustment*
Dampak IFRIC	3.607.642.658	-	*IFRIC effect*
Total	**8.630.884**	**(13.863.570.550)**	***Total***

Analisa sensitivitas / *Sensitivity analysis*

	Perubahan asumsi/ *Change in assumption*	Dampak terhadap liabilitas imbalan pasti/ *Impact on employee benefits liabilities*		
		Kenaikan asumsi/ *Increase in assumption*	Penurunan asumsi/ *Decrease in assumption*	
Tingkat diskonto	1,00%	41.945.614.290	45.079.935.802	*Discount rate*
Tingkat kenaikan gaji	1,00%	45.101.720.903	41.900.158.954	*Salary increase rate*

Manajemen Grup telah mereviu asumsi yang digunakan dan berpendapat bahwa asumsi tersebut sudah memadai. Manajemen berkeyakinan bahwa liabilitas imbalan kerja tersebut telah memadai untuk menutupi liabilitas imbalan kerja Grup.

The management of the Group has reviewed the assumptions used and agreed that these assumptions are adequate. Management believes that the liability for employee benefits is sufficient to cover the Group's liability for its employee benefits.

Pada tahun 31 Desember 2022, rincian jatuh tempo imbalan kerja karyawan adalah sebagai berikut:

As of December 31, 2022, the expected maturity analysis of employee benefits are as follows:

Jasa Masa Depan Tahunan/ *Future Service Year*	Karyawan/ *Employees*	Nilai Kewajiban Sekarang/ *Present Value of Obligations*
<1 tahun / 1 *year*	49	20.035.026.796
>1 tahun / 1 *year* < 2 tahun / 2 *year*	16	608.331.228
>2 tahun / 2 *year* < 5 tahun / 5 *year*	43	7.090.024.494
>5 tahun / 5 *year*	177	13.956.812.650
Total	**285**	**41.690.195.168**

Pada tanggal 31 Desember 2022, durasi rata-rata tertimbang atas imbalan pasti adalah sebesar 6,95 - 13,58 tahun.

As of December 31, 2022, the weighted average duration of defined benefit obligation is 6.95 - 13.58 years.

17. MODAL SAHAM / 17. SHARE CAPITAL

Susunan pemegang saham Entitas Induk pada tanggal 31 Desember 2022 berdasarkan catatan administrasi yang dikelola oleh PT Sinartama Gunita, Biro Administrasi Efek adalah sebagai berikut:

The structure of shareholders of the Company as of December 31, 2022 based on administrative records maintained by PT Sinartama Gunita, Securities Administration Bureau (Note 1a), are as follows:

Pemegang Saham/ *Shareholders*	2022 Jumlah Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh/ *Number of Shares Issued and Fully Paid*	2022 Persentase Kepemilikan/ *Percentage of Ownership*	2022 Total Saham/ *Total Share Capital*
Top Global Limited, Singapura/*Singapore*	4.246.921.595	89,00%	1.350.521.067.210
Lotus Global Investments Ltd., Singapura/ *Singapore*	363.841.493	7,62%	115.701.594.774
Masyarakat (masing-masing di bawah 5%)/ *Public (each below 5%)*	161.375.149	3,38%	51.317.297.382
Total	**4.772.138.237**	**100,00%**	**1.517.539.959.366**

Susunan pemegang saham Entitas Induk pada tanggal 31 Desember 2021 berdasarkan catatan administrasi yang dikelola oleh PT Sinartama Gunita, Biro Administrasi Efek adalah sebagai berikut:

The structure of shareholders of the Company as of December 31, 2021 based on administrative records maintained by PT Sinartama Gunita, Securities Administration Bureau, are as follows:

Pemegang Saham/ *Shareholders*	2021 Jumlah Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh/ *Number of Shares Issued and Fully Paid*	2021 Persentase Kepemilikan/ *Percentage of Ownership*	2021 Total Saham/ *Total Share Capital*
Top Global Limited, Singapura/*Singapore*	3.481.567.189	72,96%	1.107.138.366.102
Far East Holding Ltd, Singapura/ *Singapore*	765.354.406	16,04%	243.382.701.108
Martos Investment Inc., Singapura/ *Singapore*	363.841.493	7,62%	115.701.594.774
Masyarakat (masing-masing di bawah 5%)/ *Public (each below 5%)*	161.375.149	3,38%	51.317.297.382
Total	**4.772.138.237**	**100,00%**	**1.517.539.959.366**

Rekonsiliasi saham beredar pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

Reconciliation of outstanding shares as of December 31, 2022 and 2021 is as follows:

	2022	2021	
Saldo awal	4.772.138.237	4.772.138.237	*Beginning balance*
Penambahan	-	-	*Issuance*
Saldo akhir	**4.772.138.237**	**4.772.138.237**	***Ending balance***

18. TAMBAHAN MODAL DISETOR / 18. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL

Akun ini terdiri atas: / *This account consists of:*

	2022	2021	
Saldo atas kuasi reorganisasi	2.248.288.685	2.248.288.685	*Quasi-reorganization balance*

Pada tanggal 30 April 2011, Entitas Induk telah melaksanakan kuasi reorganisasi untuk melakukan eliminasi atas saldo defisit. Pada saat pelaksanaan kuasi reorganisasi, saldo akun tambahan modal disetor sebesar Rp28.974.121.631. Entitas Induk telah menggunakan nilai akun ini sebesar Rp26.725.832.946, untuk mengeliminasi saldo defisit tahun 2011, sehingga saldo akun ini sebesar Rp2.248.288.685.

On April 30, 2011, the Company executed quasi reorganization to eliminate the deficit. As of the implementation of quasi-reorganization, this account amounted to Rp28,974,121,631. The Company used the value of this account amounting to Rp26,725,832,946, to eliminate deficit in 2011, therefore, the balance of this account amounted to Rp2,248,288,685.

19. KEPENTINGAN NON-PENGENDALI / 19. NON-CONTROLLING INTERESTS

Perhitungan kepentingan non-pengendali atas aset bersih entitas anak yang dikonsolidasi pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

The calculation of non-controlling interests in net assets of subsidiaries as of December 31, 2022 and 2021, are as follows:

	2022	2021	
Saldo awal	881.347.707.143	864.011.879.939	*Beginning balance*
Bagian kepentingan nonpengendali atas laba bersih tahun berjalan	16.767.968.164	17.335.827.204	*Share in income for the year*
Saldo akhir	**898.115.675.307**	**881.347.707.143**	***Ending balance***

Tabel di bawah ini menunjukan rincian entitas anak yang tidak dimiliki sepenuhnya oleh Grup yang memiliki kepentingan material non-pengendali:

The table below shows details of partially owned subsidiaries of the Group that have material non-controlling interests:

Entitas Anak / *Subsidiaries*	Bagian kepemilikan kepentingan dan hak suara yang dimiliki oleh kepentingan non-pengendali/ *Portion of ownership interest and voting rights held by non-controlling interests*		Laba dialokasikan ke kepentingan non-pengendali/ *Profit allocated to non-controlling interests*		Akumulasi kepentingan non-pengendali/ *Accumulated non-controlling interests*	
	2022	2021	2022	2021	2022	2021
DRP	50%	50%	17.863.417.633	7.292.448.772	823.573.952.872	804.726.324.934
TSA	33%	33%	(1.843.102.403)	9.083.231.408	74.541.722.434	76.621.382.208

Ringkasan informasi keuangan pada masing-masing entitas anak Grup yang memiliki kepentingan non-pengendali yang material ditetapkan di bawah ini. Ringkasan informasi keuangan di bawah ini merupakan jumlah sebelum eliminasi intra grup.

Summarized financial information in respect of each of the Group's subsidiaries that has material non-controlling interests is set out below. The summarized financial information below represents amounts before intragroup eliminations.

19. KEPENTINGAN NON-PENGENDALI (lanjutan) / *19. NON-CONTROLLING INTERESTS (continued)*

	DRP		TSA		
	2022	2021	2022	2021	
Aset lancar	141.613.171.546	144.696.429.515	139.315.602.703	107.235.349.878	*Current assets*
Aset tidak lancar	1.591.012.913.412	1.580.130.752.967	150.384.647.522	157.805.017.352	*Non-current assets*
Liabilitas jangka pendek	63.892.801.519	106.156.716.781	62.561.563.027	31.289.589.849	*Current liabilities*
Liabilitas jangka panjang	35.793.638.345	23.470.361.074	1.247.387.142	1.557.478.011	*Non-current liabilities*
Pendapatan	146.568.132.296	144.062.874.314	34.843.609.936	110.150.157.054	*Revenue*
Laba (rugi) tahun berjalan	35.193.696.539	14.584.897.541	(5.585.158.795)	27.524.943.661	*Profit (loss) for the year*
Jumlah penghasilan komprehensif tahun berjalan	2.545.843.928	1.698.651.606	(716.840.519)	408.249.748	*Total comprehensive income for the year*
Kas masuk (keluar) bersih dari:					*Net cash inflow (outflow) from:*
Kegiatan Operasi	(24.074.745.322)	48.122.890.897	13.730.701.631	22.104.765.110	*Operating activities*
Kegiatan Investasi	(3.510.310.694)	(304.378.936)	(40.489.748)	(84.948.100)	*Investing activities*
Kegiatan Pendanaan	18.143.377.990	(44.422.993.929)	-	(8.727.855.131)	*Financing activities*

20. PENDAPATAN / *20. REVENUES*

Akun ini terdiri dari: / *This account consists of:*

	2022	2021	
Penjualan tanah dan rumah tinggal	431.277.723.523	440.606.349.761	*Sale of land and houses*
Pendapatan hotel	59.497.250.720	51.350.804.918	*Hotel revenues*
Pendapatan operasi golf, *country club*, dan estat manajemen	59.332.361.496	59.067.779.944	*Golf course, country club, and estate management revenues*
Pendapatan keanggotaan golf	16.295.387.726	16.027.274.380	*Golf membership fees*
Total	**566.402.723.465**	**567.052.209.003**	***Total***

Pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, tidak terdapat pelanggan yang nilai pendapatannya melebihi 10% dari jumlah pendapatan konsolidasian.

For the years ended December 31, 2022 and 2021, there are no customer with which revenue transactions exceeded 10% of the total consolidated revenue.

21. BEBAN POKOK PENDAPATAN / *21. COST OF REVENUE*

Akun ini terdiri dari: / *This account consists of:*

	2022	2021	
Beban pokok tanah dan rumah tinggal	152.632.119.364	187.673.441.648	*Cost of sales of land and houses*
Beban operasi golf, *country club*, dan estat manajemen	32.501.310.267	33.374.761.593	*Direct costs for golf course country, club, and estate management*
Beban operasi hotel	28.193.096.803	28.545.562.026	*Direct cost for hotel*
Penyusutan aset tetap (Catatan 7)	5.266.243.308	5.208.785.422	*Depreciation of property and equipment (Note 7)*
Beban tiket dan sewa ruang	948.152.404	988.631.262	*Ticket and space rental cost*
Total	**219.540.922.146**	**255.791.181.951**	***Total***

22. BEBAN PENJUALAN / 22. SELLING EXPENSES

Akun ini terdiri dari: / *This account consists of:*

	2022	2021	
Iklan, promosi, *event*, dan pameran	29.471.251.796	34.903.589.395	*Advertising, promotion, event, and exhibition*
Komisi	3.760.712.762	6.282.734.097	*Commission*
Lain-lain	8.037.680.153	7.650.227.173	*Others*
Total	**41.269.644.711**	**48.836.550.665**	***Total***

23. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI / 23. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

Akun ini terdiri dari: / *This account consists of:*

	2022	2021	
Gaji, upah dan tunjangan	101.459.103.136	95.410.657.267	*Salaries. wages and benefits*
Penyusutan aset tetap (Catatan 7)	6.458.505.411	6.629.486.419	*Depreciation of property and equipment (Note 7)*
Perjamuan dan sumbangan	3.858.122.305	2.078.218.713	*Entertainment and donation*
Sewa	2.942.789.084	3.258.733.186	*Rental*
Perjalanan dinas dan transportasi	2.754.193.856	2.404.192.283	*Transportation and travel*
Pemeliharaan dan perbaikan	2.290.932.693	2.133.968.690	*Repairs and maintenance*
Listrik, air dan telepon	2.073.615.609	1.960.815.677	*Electricity, water and telephone*
Keamanan dan kebersihan	1.679.094.154	620.389.792	*Security and cleanliness*
Jasa konsultan	1.521.839.391	1.615.410.923	*Consultant fees*
Penyusutan properti investasi (Catatan 8)	1.351.954.628	1.225.034.779	*Depreciation of investment properties (Note 8)*
Asuransi	1.137.473.182	1.100.712.851	*Insurance*
Perlengkapan kantor	902.304.076	999.225.000	*Office supplies*
Iuran	519.115.457	461.584.646	*Subscriptions*
Penyisihan penggantian peralatan dan perlengkapan hotel	479.189.757	425.067.260	*Provision for replacement of hotel equipment and supplies*
Pendidikan, latihan, seragam dan rekruitmen	352.088.670	374.481.456	*Education, training, uniform and recruitment*
Imbalan kerja (Catatan 16)	(11.898.891.010)	6.895.311.414	*Employee benefits (Note 16)*
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp300 juta)	4.009.949.663	3.807.788.927	*Others (each below Rp300 million)*
Jumlah	**121.891.380.062**	**131.401.079.283**	***Total***

24. LABA PER SAHAM / 24. EARNINGS PER SHARE

Berikut ini adalah data yang digunakan untuk perhitungan laba per saham dasar yang diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk:

The computation of basic earnings per share attributable to owners of the Company is based on the following data:

	2022	2021	
Laba bersih tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk	163.776.628.375	101.271.612.976	*Net income current year attributable to the owner of the Company*
Rata-rata tertimbang jumlah saham yang beredar	4.784.651.121	4.784.651.121	*Weighted average number of ordinary shares outstanding*
Laba (rugi) per saham	**34,23**	**21,17**	***Earnings (loss) per share***

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language.

PT SURYAMAS DUTAMAKMUR Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021 Serta
Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SURYAMAS DUTAMAKMUR Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2021 And For The Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

25. INFORMASI SEGMEN USAHA / 25. SEGMENT INFORMATION

Informasi segmen usaha Grup sebagai berikut:

The Group has segment information as follows:

	2022							
	Real Estat dan Properti/ *Real Estate and Property*	Golf dan Country Club/ *Golf and Country Club*	Estat Manajemen/ *Estate Management*	Hotel/*Hotel*	Investasi dan Lainnya/ *Investment and Others*	Eliminasi/ *Eliminations*	Konsolidasian/ *Consolidation*	
Pendapatan	431.274.743.523	51.662.964.626	19.490.961.475	63.889.255.657	84.798.184	-	566.402.723.465	*Revenues*
Beban pokok pendapatan	(153.883.396.394)	(23.345.482.675)	(14.074.661.680)	(28.193.096.803)	-	(44.284.594)	(219.540.922.146)	*Cost of revenue*
Laba (rugi) kotor	**277.391.347.129**	**28.317.481.951**	**5.416.299.795**	**35.696.158.854**	**84.798.184**	**(44.284.594)**	**346.861.801.319**	*Gross profit (loss)*
Beban penjualan	(36.781.424.087)	(3.380.251.067)		(1.103.373.237)	(4.596.320)	-	(41.269.644.711)	*Selling expenses*
Beban umum dan administrasi	(52.131.862.546)	(23.718.725.374)	(11.891.243.461)	(34.037.522.470)	(135.975.203)	23.948.992	(121.891.380.062)	*General and administrative expenses*
Beban keuangan	(4.203.051.656)	(256.497.732)	-	(1.320.000)	-	-	(4.460.869.388)	*Finance charges*
Beban pajak final	(10.940.639.386)	(5.082.706)	(37.402.713)	-	(8.181.816)	-	(10.991.306.621)	*Final tax expenses*
Lain-lain - bersih	12.993.779.954	(977.840.644)	593.786.661	496.198.989	67.034.661	-	13.172.959.621	*Others - net*
Bagian laba bersih entitas anak	14.644.068.628	-	-	-	-	(14.644.068.628)	-	
Laba (rugi) sebelum beban pajak penghasilan	**200.972.218.036**	**(20.915.572)**	**(5.918.559.718)**	**1.050.142.136**	**3.079.506**	**(14.664.404.230)**	**181.421.560.158**	*Income (loss) before income tax expenses*
Manfaat (Beban) pajak penghasilan	(1.534.050.859)	(25.524.089)	(16.316.152)	(48.725.453)	-	-	(1.624.616.553)	*Income tax benefit (expense)*
Kepentingan nonpengendali	(18.869.770.235)	-	-	-	-	2.101.802.071	(16.767.968.164)	*Non-controlling interests*
Beban komprehensif lain	(8.630.884)	-	-	-	-	-	(8.630.884)	*Other comprehensive loss*
Jumlah laba (rugi) komprehensif tahun berjalan	**180.559.766.058**	**(46.439.661)**	**(5.934.875.870)**	**1.001.416.683**	**3.079.506**	**(12.562.602.159)**	**163.020.344.557**	*Total comprehensive income (loss) for the current year*
Aset dan liabilitas								*Assets and liabilities*
Aset segmen	4.072.568.803.774	181.374.080.785	3.801.614.990	127.013.725.213	29.560.435.368	(991.040.189.294)	3.423.278.470.836	*Segment assets*
Liabilitas segmen	417.315.346.399	22.149.570.882	7.728.149.285	16.808.721.453	483.304.415	(511.400.000)	463.973.692.434	*Segment liabilities*
Pengeluaran modal	3.721.503.190	541.699.293	98.709.003	539.166.275	-	-	4.901.077.761	*Capital expenditures*
Penyusutan dan amortisasi	4.116.028.477	1.953.006.062	305.141.146	6.622.205.875	105.758.280	(23.948.992)	13.078.190.848	*Depreciation and amortization*
Aset tidak lancar diluar instrument keuangan dan aset pajak tangguhan	2.045.694.075.369	120.042.920.349	1.074.035.145	91.929.024.335	1.985.423.226	47.897.984	2.260.773.376.408	*Non-current assets excluding financial instruments and deferred tax assets*

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language.

PT SURYAMAS DUTAMAKMUR Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021 Serta
Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SURYAMAS DUTAMAKMUR Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2021 And For The Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

25. INFORMASI SEGMEN USAHA (lanjutan) / 25. SEGMENT INFORMATION (continued)

	2021							
	Real Estat dan Properti/ *Real Estate and Property*	**Golf dan Country Club/ *Golf and Country Club***	**Estat Manajemen/ *Estate Management***	**Hotel/*Hotel***	**Investasi dan Lainnya/ *Investment and Others***	**Eliminasi/ *Eliminations***	**Konsolidasian/ *Consolidation***	
Pendapatan	440.604.669.761	50.444.142.446	19.230.914.927	56.654.892.778	117.589.091	-	567.052.209.003	*Revenues*
Beban pokok pendapatan	(189.187.021.220)	(25.257.234.552)	(12.753.561.761)	(28.545.562.026)	-	(47.802.392)	(255.791.181.951)	*Cost of revenue*
Laba (rugi) kotor	**251.417.648.541**	**25.186.907.894**	**6.477.353.166**	**28.109.330.752**	**117.589.091**	**(47.802.392)**	**311.261.027.052**	*Gross profit (loss)*
Beban penjualan	(45.085.570.027)	(2.808.788.246)	-	(942.192.392)	-	-	(48.836.550.665)	*Selling expenses*
Beban umum dan administrasi	(73.759.163.873)	(21.012.817.191)	(10.421.125.812)	(26.080.121.519)	(151.799.880)	23.948.992	(131.401.079.283)	*General and administrative expenses*
Beban keuangan	(9.184.354.876)	(170.362.417)	-	(273.731.161)	-	-	(9.628.448.454)	*Finance charges*
Beban pajak final	(10.887.093.508)	(8.625.000)	(56.810.628)	-	-	-	(10.952.529.136)	*Final tax expenses*
Lain-lain - bersih	9.189.482.422	(953.983.662)	576.257.873	27.773.337	7.947.716	-	8.847.477.686	*Others - net*
Bagian laba atas Entitas Anak	26.787.744.607	-	-	-	-	(26.787.744.607)	-	*Gain on Subsuidiaries*
Laba (rugi) sebelum beban pajak penghasilan	**148.478.693.286**	**232.331.378**	**(3.424.325.401)**	**841.059.017**	**(26.263.073)**	**(26.811.598.007)**	**119.289.897.200**	*Income (loss) before income tax expenses*
Manfaat (Beban) pajak penghasilan	(1.534.081.871)	(25.226.778)	(12.255.723)	(71.039.672)	-	-	(1.642.604.044)	*Income tax benefit (expense)*
Kepentingan nonpengendali	(8.141.774.575)	-	-	-	-	(9.194.052.629)	(17.335.827.204)	*Non-controlling interests*
Beban komprehensif lain	13.863.570.550	-	-	-	-	-	13.863.570.550	*Other comprehensive loss*
Jumlah laba (rugi) komprehensif tahun berjalan	**152.666.407.390**	**207.104.600**	**(3.436.581.124)**	**770.019.345**	**(26.263.073)**	**(36.005.650.636)**	**114.175.036.502**	*Total comprehensive income (loss) for the current year*
Aset dan liabilitas								*Assets and liabilities*
Aset segmen	4.018.743.037.654	124.780.028.570	4.238.290.504	102.537.418.695	29.771.957.799	(976.559.010.071)	3.303.511.723.151	*Segment assets*
Liabilitas segmen	476.403.125.932	23.746.011.983	6.858.154.608	16.984.683.596	697.906.351	(694.625.000)	523.995.257.470	*Segment liabilities*
Pengeluaran modal	1.092.061.339	1.050.654.278	1.036.256.376	313.048.085	-	-	3.492.020.078	*Capital expenditures*
Penyusutan dan amortisasi	4.450.685.320	1.963.855.879	317.119.591	6.249.752.428	105.758.279	(23.948.992)	13.063.222.505	*Depreciation and amortization*
Aset tidak lancar diluar instrument keuangan dan aset pajak tangguhan	2.043.685.235.459	121.454.227.118	1.280.467.288	98.022.876.434	2.091.181.505	23.948.992	2.266.557.936.796	*Non-current assets excluding financial instruments and deferred tax assets*

26. SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK BERELASI

Dalam kegiatan usahanya, Grup mengadakan transaksi dengan pihak pihak berelasi.

26. BALANCE AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES

In the normal course of business, the Group engages in transactions with related parties.

Pihak Berelasi/*Related Parties*	Sifat Hubungan/*Nature of Relationship*	Sifat Transaksi/*Type of Transactions*
PT Asuransi Sinarmas	Entitas yang dimiliki secara tidak langsung oleh keluarga dekat Direksi dan Komisaris Entitas Induk/*Owned indirectly by the close family members of the Company's Directors and Commissioners.*	Grup mengasuransikan bangunan, *club house* dan kendaraan dengan jumlah premi sebesar Rp568.494.642 dan Rp658.866.739 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 atau setara dengan 49,98% dan 59,86% dari total beban asuransi/ *The Group insured buildings, club house and vehicles with premium amounting to Rp568,494,642 and Rp729,703,049 in 2022 and 2021 or equivalent to 49.98% and 69.38% from total insurance expenses, respectively.*

Kompensasi pada Dewan Komisaris dan Direksi

Gaji dan tunjangan lain yang diberikan untuk Dewan Komisaris dan Direksi Entitas Induk adalah sebesar Rp16.682.176.364 dan Rp16.295.150.457 masing-masing pada tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 atau setara dengan 16,44% dan 17,10% dari total beban gaji.

Compensation of the Boards of Commisioners and Directors

Salaries and other compensation benefits of the Company's Boards of Commissioners and Directors amounted to Rp16,682,176,364 and Rp16,295,150,147 for the years ended December 31, 2022 and 2021, respectively or equivalent to 16.44% and 17.10% of total salary expenses, respectively.

27. ASET MONETER DALAM MATA UANG ASING

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, Grup memiliki aset dalam mata uang asing adalah sebagai berikut :

27. MONETARY ASSETS IN FOREIGN CURRENCY

As of December 31, 2022 and 2021, the Group has assets in foreign currencies are as follows:

		2022		2021	
		Mata Uang Asing/ *Foreign Currency*	Rupiah/ *Rupiah*	Mata Uang Asing/ *Foreign Currency*	Rupiah/ *Rupiah*
Aset/*Asset*					
Kas dan setara kas/*cash and cash equivalents*	USD	1.929.073	29.399.073.205	-	-
Aset Moneter /*Monetary asset*		**1.929.073**	**29.399.073.205**	**-**	**-**

28. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

Dalam aktivitas usahanya sehari-hari, Grup dihadapkan pada berbagai risiko. Risiko utama yang dihadapi Grup yang timbul dari instrumen keuangan adalah risiko kredit, risiko pasar (yaitu tingkat suku bunga), dan risiko likuiditas. Fungsi utama dari manajemen risiko Grup adalah untuk mengidentifikasi seluruh risiko kunci, mengukur risiko-risiko ini dan mengelola posisi risiko sesuai dengan kebijakan dan *risk appetite* Grup. Grup secara rutin menelaah kebijakan dan sistem manajemen risiko untuk menyesuaikan dengan perubahan di pasar, produk dan praktek pasar terbaik.

Manajemen risiko merupakan tanggung jawab Direksi, yang dibantu oleh Komite Manajemen Risiko Keuangan (Komite MRK). Komite MRK terdiri atas *Finance Controller* dan Manajer Operasional yang mewakili setiap entitas anak, dan dipimpin oleh Direktur Keuangan. Direksi bertugas menentukan prinsip dasar kebijakan manajemen risiko Grup secara keseluruhan serta kebijakan pada area tertentu seperti risiko kredit, risiko mata uang asing, risiko suku bunga,dan risiko likuiditas.

Grup menggunakan berbagai metode untuk mengukur risiko yang dihadapinya. Metode ini meliputi analisis sensitivitas untuk risiko tingkat suku bunga, nilai tukar dan risiko harga lainnya dan analisis umur piutang untuk risiko kredit.

Sementara itu, Komite bertugas membantu Dewan Direksi dalam melaksanakan tanggung jawabnya untuk memastikan bahwa manajemen risiko telah dilaksanakan sesuai dengan prinsip yang telah ditetapkan.

Risiko Kredit

Risiko kredit adalah risiko bahwa pihak ketiga tidak akan memenuhi liabilitasnya berdasarkan instrumen keuangan atau kontrak pelanggan, yang menyebabkan kerugian keuangan. Grup dihadapkan pada risiko kredit dari kegiatan operasi dan dari aktivitas pendanaan, termasuk deposito pada bank, transaksi valuta asing dan instrumen keuangan lainnya.

28. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES

In its daily business activities, the Group is exposed to risks. The main risks faced by the Group arising from their financial instruments are credit risk, market risk (i.e. interest rate risk) and liquidity risk. The core function of the Group's risk management is to identify all key risks for the Group, measure these risks and manage the risk positions in accordance with its policies and Group's risk appetite. The Group regularly reviews their risk management policies and systems to reflect changes in markets, products and best market practice.

Risk management is the responsibility of the Board of Directors, supported by the Financial Risk Management Committee (the "Committee"). The Committee, comprising the Finance Controller of each subsidiary, is led by the Chief Financial Officer. 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 credit risk, foreign exchange risk, interest rate risk and liquidity risk.

The Group uses various methods to measure risk to which it is exposed. These methods include sensitivity analysis in the case of interest rate, foreign exchange and other price risks and aging analysis for credit risk.

Meanwhile, the Committee has a responsibility to assist the Board of Directors in ensuring that risk management has been implemented in accordance with these principles.

Credit Risk

Credit risk is the risk that a counterparty will not meet its obligations under a financial instrument or customer contract, leading to a financial loss. The Group is exposed to credit risk from its operating activities and from its financing activities including deposits with banks, foreign exchange transactions and other financial instruments.

28. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

28. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES (continued)

Risiko Kredit (lanjutan)

Credit Risk (continued)

Tabel berikut ini menggambarkan rincian eksposur risiko kredit maksimum Grup pada nilai tercatat (tanpa memperhitungkan agunan atau pendukung kredit lainnya), yang dikategorikan berdasarkan evaluasi proses kredit.

The following table illustrates the Group's maximum credit risk exposure at their carrying amounts (without taking into account any collateral held or other credit enhancements), which is categorized by class based on its credit evaluation process.

	31 Desember 2022/*December 31, 2022*				
	Belum jatuh tempo atau tidak mengalami penurunan nilai/*Neither past due nor impaired*	Telah jatuh tempo tetapi belum mengalami penurunan nilai/*Past due but not impaired*	Telah jatuh tempo dan mengalami penurunan nilai/*Past due and impaired*	Total/*Total*	
Bank dan setara kas	312.625.812.454	-	-	312.625.812.454	*Cash in banks and cash equivalents*
Piutang usaha					*Trade receivables*
Jangka pendek	14.821.481.123	4.908.977.246	1.995.863.832	21.726.322.201	*Short-term*
Jangka panjang	3.872.862.605	-	-	3.872.862.605	*Long-term*
Piutang lain-lain	3.370.553.478	-	-	3.370.553.478	*Other receivables*
Aset lancar lainnya	993.420.289	-	-	993.420.289	*Other current assets*
Total	**335.684.129.949**	**4.908.977.246**	**1.995.863.832**	**342.588.971.027**	***Total***

	31 Desember 2021/*December 31, 2021*				
	Belum jatuh tempo atau tidak mengalami penurunan nilai/*Neither past due nor impaired*	Telah jatuh tempo tetapi belum mengalami penurunan nilai/*Past due but not impaired*	Telah jatuh tempo dan mengalami penurunan nilai/*Past due and impaired*	Total/*Total*	
Bank dan setara kas	233.770.109.121	-	-	233.770.109.121	*Cash in banks and cash equivalents*
Piutang usaha					*Trade receivables*
Jangka pendek	3.582.368.630	3.336.848.631	2.175.726.258	9.094.943.519	*Short-term*
Jangka panjang	1.725.776.580	-	-	1.725.776.580	*Long-term*
Piutang lain-lain	1.346.276.952	-	-	1.346.276.952	*Other receivables*
Aset lancar lainnya	1.708.357.843	-	-	1.708.357.843	*Other current assets*
Total	**242.132.889.126**	**3.336.848.631**	**2.175.726.258**	**247.645.464.015**	***Total***

Untuk piutang usaha dan aset kontrak, Grup telah menerapkan pendekatan yang disederhanakan dalam PSAK 71 untuk mengukur cadangan kerugian ECL sepanjang umur. Grup menentukan kerugian kredit ekspektasian atas pos-pos ini dengan menggunakan matriks provisi, yang diestimasi berdasarkan pengalaman kerugian kredit historis berdasarkan status jatuh tempo debitur, disesuaikan untuk mencerminkan kondisi saat ini dan estimasi kondisi ekonomik masa depan. Oleh karena itu, profil risiko kredit dari aset tersebut disajikan berdasarkan status tunggakannya dalam matriks provisi.

For trade receivables and contract assets, the Group has applied the simplified approach in PSAK 71 to measure the loss allowance at lifetime ECL. The Group determines the expected credit losses on these items by using a provision matrix, estimated based on historical credit loss experience based on the past due status of the debtors, adjusted as appropriate to reflect current conditions and estimates of future economic conditions. Accordingly, the credit risk profile of these assets is presented based on their past due status in terms of the provision matrix.

28. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

Risiko Kredit (lanjutan)

Grup melakukan hubungan usaha hanya dengan pihak ketiga yang diakui dan kredibel. Grup memiliki kebijakan untuk semua pelanggan yang akan melakukan perdagangan secara kredit harus melalui prosedur verifikasi kredit. Sebagai tambahan jumlah piutang dipantau secara terus menerus untuk mengurangi risiko penurunan nilai piutang.

Risiko kredit juga timbul dari simpanan-simpanan di bank dan institusi keuangan. Untuk memitigasi risiko kredit, Grup menempatkan kas pada institusi keuangan yang terpercaya.

Risiko Pasar

Risiko pasar adalah risiko dimana nilai wajar dari arus kas masa depan dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi karena perubahan harga pasar. Grup dipengaruhi oleh risiko pasar, terutama risiko tingkat suku bunga.

Risiko Tingkat Suku Bunga

Risiko tingkat suku bunga adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas masa depan dari suatu instrumen keuangan berfluktuasi karena perubahan suku bunga pasar. Pengaruh dari risiko perubahan suku bunga pasar berhubungan dengan pinjaman jangka pendek dan panjang dari Grup yang dikenai suku bunga mengambang.

Grup didanai dengan utang bank yang dikenai bunga. Oleh karena itu, eksposur Grup tertentu terhadap risiko pasar untuk perubahan tingkat suku bunga terutama sehubungan dengan liabilitas dengan bunga. Kebijakan Grup adalah mendapatkan tingkat suku bunga yang paling menguntungkan tanpa meningkatkan ekposur terhadap mata uang asing, yaitu dengan mengendalikan beban bunga dengan membuat kombinasi antara utang usaha, pinjaman jangka panjang dengan tingkat suku bunga tetap dan mengambang.

Tabel berikut adalah nilai tercatat, berdasarkan jatuh temponya, atas liabilitas keuangan Grup yang terkait risiko suku bunga:

28. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES (continued)

Credit Risk (continued)

The Group does business only with recognized credible third parties. The Group's policy is that all customers who wish to trade on credit terms need to go through credit verification procedures. In addition, the amount of receivables is monitored continuously to reduce the risk of impairment of receivables.

Credit risk also arises from deposits in banks and financial institutions. To mitigate credit risk, the Group places cash in a trusted financial institution.

Market Risk

Market risk is the risk that the fair value of future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in market prices. The Group is exposed to market risks, in particular, interest rate risk.

Interest Rate Risk

Interest rate risk is the risk that the fair value or future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in market interest rates. The Group's exposure to the risk of changes in market interest rates relates primarily to the Group's short-term and long-term debt obligations with floating interest rates.

The Group is financed with bank loans charged with interest. Therefore, the Group's exposure to market risk is mainly in changes in interest rates, especially with respect to liabilities with interest. The Group's policy is to get the most beneficial interest rate without increasing exposure to foreign currencies, namely the controlling interest expense by making combinations between accounts payable, long-term loans with fixed interest rates and floating.

The following table provides the carrying amount, by maturity, of the Group's financial liabilities exposed to interest rate risk:

28. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

28. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES (continued)

Risiko Pasar (lanjutan)

Market Risk (continued)

Risiko Tingkat Suku Bunga (lanjutan)

Interest Rate Risk (continued)

	2022					
	Rata-rata Suku Bunga Mengambang/ *Average floating Interest Rate*	Jatuh Tempo dalam Satu (1) Tahun/ *Current Maturities*	Jatuh Tempo Pada Tahun ke - 2/ *Mature in the Second Year*	Jatuh Tempo Pada Tahun ke - 3/ *Mature in the Third Year*	Jatuh Tempo lebih dari 3 tahun/ *Mature more than 3 years*	Jumlah/ *Total*
Liabilitas/ *Liabilities*						
Utang bank jangka pendek / *Short-term bank loan*	6,00% - 9,75%	30.418.590.227	-	-	-	30.418.590.227
Utang bank jangka panjang / *Long-term bank loans*	6,00% - 9,75%	2.097.925.967	-	31.800.000.000	-	33.897.925.967
Utang lembaga keuangan/ *Financial institution loans*	3,5% - 5,85%	24.456.826				24.456.826

	2021					
	Rata-rata Suku Bunga Mengambang/ *Average floating Interest Rate*	Jatuh Tempo dalam Satu (1) Tahun/ *Current Maturities*	Jatuh Tempo Pada Tahun ke - 2/ *Mature in the Second Year*	Jatuh Tempo Pada Tahun ke - 3/ *Mature in the Third Year*	Jatuh Tempo lebih dari 3 tahun/ *Mature more than 3 years*	Jumlah/ *Total*
Liabilitas/ *Liabilities*						
Utang bank jangka pendek / *Short-term bank loan*						
Utang bank jangka panjang / *Long-term bank loans*	9,5% - 12,5%	29.307.807.272	-	-	16.780.023.007	46.087.830.279
Utang lembaga keuangan/ *Financial institution loans*	3,5% - 5,85%	171.375.449	-	-	-	171.375.449

Tabel berikut menunjukkan sensitivitas atas perubahan yang wajar dari tingkat suku bunga atas saldo pinjaman yang dikenakan suku bunga mengambang, dimana semua variabel lainnya dianggap konstan, terhadap laba sebelum beban pajak konsolidasian untuk tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2022 dan 2021:

The following table demonstrates the sensitivity to a reasonably possible change in interest rates on the floating interest loans, with all other variables held constant, to the income before tax for the years ended December 31, 2022 and 2021:

Tahun/ *Year*	Kenaikan (Penurunan) dalam basis poin/ *Increase (decrease) in basis point*	Efek terhadap laba sebelum pajak/ *Effect on income before tax*
2022	+1%	(643.409.730)
	-1%	643.409.730
2021	+1%	(462.592.057)
	-1%	462.592.057

28. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

Risiko Likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko ketika Grup tidak bisa memenuhi liabilitas pada saat jatuh tempo. Manajemen melakukan evaluasi dan pengawasan yang ketat atas arus kas masuk (*cash-in*) dan kas keluar (*cash-out*) untuk memastikan tersedianya dana untuk memenuhi kebutuhan pembayaran liabilitas yang jatuh tempo. Secara umum, kebutuhan dana untuk pelunasan liabilitas jangka pendek maupun jangka panjang yang jatuh tempo diperoleh dari penjualan kepada pelanggan.

Tabel di bawah merupakan profil jatuh tempo liabilitas keuangan Grup berdasarkan pembayaran kontraktual yang tidak terdiskonto pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 :

28. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES (continued)

Liquidity Risk

Liquidity risk is the risk that the Group is unable to meet its obligations when they fall due. The management evaluates and monitors cash - in flows and cash - out flows to ensure the availability of fund to settle the due obligation. In general, fund needed to settle the current and long - term liabilities is obtained from sales activities to customers.

The tables below summarize the maturity profile of the Group's financial liabilities based on undiscounted contractual payments as of December 31, 2022 and 2021:

2022

	Kurang dari 3 bulan/*Less than 3 months*	Antara 3 bulan dan 1 tahun/ *Between 3 months and 1 year*	1 tahun sampai 2 tahun/*1 year and 2 years*	2 tahun sampai 5 tahun/*2 years and 5 years*	Lebih dari 5 tahun/*Over 5 years*	Total/*Total*	
Utang bank jangka pendek	30.418.590.227	-	-	-	-	30.418.590.227	*Short term bank loan*
Utang usaha	-	12.415.865.413	-	-	-	12.415.865.413	*Trade payables*
Utang lain-lain	-	26.570.332.493	-	-	-	26.570.332.493	*Other payables*
Liabilitas imbalan kerja jangka pendek	184.670.225	-	-	-	-	184.670.225	*Short-term employee benefits liability*
Beban akrual	-	7.758.700.997	-	-	-	7.758.700.997	*Accrued expenses*
Utang bank jangka panjang	-	2.097.925.967	-	31.800.000.000	-	33.897.925.967	*Long-term bank loans*
Utang lembaga keuangan	24.456.826	-	-	-	-	24.456.826	*Financial Institution loans*
Total Liabilitas Keuangan	**30.627.717.278**	**48.842.824.870**	**-**	**31.800.000.000**	**-**	**111.270.542.148**	***Total Financial Liabilities***

2021

	Kurang dari 3 bulan/*Less than 3 months*	Antara 3 bulan dan 1 tahun/ *Between 3 months and 1 year*	1 tahun sampai 2 tahun/*1 year and 2 years*	2 tahun sampai 5 tahun/*2 years and 5 years*	Lebih dari 5 tahun/*Over 5 years*	Total/*Total*	
Utang usaha	11.892.874.953	503.715.817	-	-	-	12.396.590.770	*Trade payables*
Utang lain-lain	9.708.975.922	10.649.976.802	-	-	-	20.358.952.724	*Other payables*
Liabilitas imbalan kerja jangka pendek	229.494.545	-	-	-	-	229.494.545	*Short-term employee benefits liability*
Beban akrual	4.097.116.338	646.883.339	-	-	-	4.743.999.677	*Accrued expenses*
Utang bank jangka panjang	-	29.307.807.272	-	16.780.023.007	-	46.087.830.279	*Long-term bank loans*
Utang lembaga keuangan	66.067.522	65.307.927	-	-	-	171.375.449	*Financial Institution loans*
Total Liabilitas Keuangan	**26.014.529.280**	**41.193.691.157**	**-**	**16.780.023.007**	**-**	**83.988.243.444**	***Total Financial Liabilities***

28. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

Manajemen Permodalan

Tujuan utama pengelolaan modal Grup adalah untuk memastikan pemeliharaan peringkat kredit yang tinggi dan rasio modal yang sehat untuk mendukung usaha dan memaksimalkan imbalan bagi pemegang saham.

Manajemen Grup mengelola struktur permodalan dan melakukan penyesuaian, berdasarkan perubahan kondisi ekonomi. Untuk memelihara dan menyesuaikan struktur permodalan, Grup dapat memilih menyesuaikan pembayaran dividen kepada pemegang saham. Tidak ada perubahan yang dibuat dalam tujuan, kebijakan, atau proses selama periode yang disajikan.

Kebijakan Grup adalah untuk menjaga rasio modal yang sehat dalam rangka untuk mengamankan pembiayaan pada biaya yang wajar.

Tabel di bawah ini merangkum jumlah modal yang dipertimbangkan oleh Grup pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021:

	2022	2021	
Modal saham	1.517.539.959.366	1.517.539.959.366	*Share capital*
Tambahan modal disetor	2.248.288.685	2.248.288.685	*Additional paid-in capital*
Saldo laba	537.421.757.575	374.401.413.018	*Retained earnings*
Total	**2.057.210.005.626**	**1.894.189.661.069**	***Total***

Sebagaimana praktik yang berlaku umum, Grup mengevaluasi struktur permodalan melalui rasio utang terhadap modal (*gearing ratio*) yang dihitung melalui pembagian antara utang bersih dengan modal pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, perhitungan rasio adalah sebagai berikut:

	2022	2021	
Total liabilitas	463.973.744.222	523.995.257.828	*Total liabilities*
Dikurangi kas dan setara kas	313.283.850.490	234.212.374.279	*Less cash and cash equivalents*
Liabilitas bersih	150.689.893.732	289.782.883.549	*Net liabilities*
Total ekuitas	2.959.304.726.614	2.779.516.465.681	*Total equity*
Rasio liabilitas terhadap modal	**0,05**	**0,11**	***Debt to equity ratio***

28. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES (continued)

Capital Management

The primary objective of the Group's capital management is to ensure that it maintains a strong credit rating and healthy capital ratios in order to support its businesses and to maximize return for shareholder.

The Group manages its capital structure and makes adjustments to it, in light of changes in economic conditions. To maintain or adjust the capital structure, the Group may adjust the dividend payment to shareholders. No changes were made in the objectives, policies or processes during the periods presented.

The Group's policy is to maintain a healthy capital structure in order to secure access to finance at a reasonable cost.

The following table summarizes the total capital considered by the Group as of December 31, 2022 and 2021:

As a generally accepted practice, the Group evaluates its capital structure through debt-to-equity ratio (gearing ratio), which is calculated as net liabilities divided by total capital as of December 31, 2022 and 2021, the ratio calculation are as follows:

29. INSTRUMEN KEUANGAN / 29. FINANCIAL INSTRUMENTS

Tabel di bawah ini adalah perbandingan nilai tercatat dan nilai wajar dari instrumen keuangan Grup yang dicatat di laporan keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021:

The table below is a comparison by class of the carrying amounts and fair value of the Group's financial instruments that are carried in the consolidated financial statements as of December 31, 2022 and 2021:

	2022		
	Nilai tercatat/ *Carrying amount*	**Nilai wajar/ *Fair value***	
Aset keuangan			***Financial assets***
Aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi:			***Financial assets at amortized cost:***
Kas dan setara kas	313.283.850.490	313.283.850.490	*Cash and cash equivalents*
Piutang usaha - neto - jangka pendek	19.730.458.369	19.730.458.369	*Trade receivables short-term portion - net*
Piutang usaha jangka panjang	3.872.862.605	3.872.862.605	*Trade receivables long-term portion*
Piutang lain-lain	3.370.553.478	3.370.553.478	*Other receivables*
Aset lancar lainnya	993.420.289	993.420.289	*Other current assets*
Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain:			***Financial assets at fair value through other comprehensive income:***
Aset tidak lancar lainnya	1.373.785.622	1.373.785.622	*Other non-current assets*
Total aset keuangan	**342.624.930.853**	**342.624.930.853**	***Total financial assets***
Liabilitas keuangan			***Financial liabilities***
Liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi:			***Financial liabilites at amortized cost:***
Utang bank jangka pendek	30.418.590.227	30.418.590.227	*Short-term bank loans*
Utang usaha	12.415.865.413	12.415.865.413	*Trade payables*
Utang lain-lain	26.570.332.493	26.570.332.493	*Other payables*
Liabilitas imbalan kerja jangka pendek	184.670.225	184.670.225	*Short-term employee benefits liability*
Beban akrual	7.758.700.997	7.758.700.997	*Accrued expenses*
Utang bank jangka panjang	33.897.925.967	33.897.925.967	*Bank loans*
Utang lembaga keuangan	24.456.826	24.456.826	*Financial institution loans*
Total liabilitas keuangan	**111.270.542.148**	**111.270.542.148**	***Total financial liabilities***

	2021		
	Nilai tercatat/ *Carrying amount*	**Nilai wajar/ *Fair value***	
Aset keuangan			***Financial assets***
Aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi:			***Financial assets at amortized cost:***
Kas dan setara kas	234.212.374.279	234.212.374.279	*Cash and cash equivalents*
Piutang usaha - neto - jangka pendek	6.919.217.261	6.919.217.261	*Trade receivables short-term portion - net*
Piutang usaha jangka panjang	1.725.776.580	1.725.776.580	*Trade receivables long-term portion*
Piutang lain-lain	1.346.276.952	1.346.276.952	*Other receivables*
Aset lancar lainnya	1.708.357.843	1.708.357.843	*Other current assets*
Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain:			***Financial assets at fair value through other comprehensive income:***
Aset tidak lancar lainnya	1.143.450.000	1.143.450.000	*Other non-current assets*
Total aset keuangan	**247.055.452.915**	**247.055.452.915**	***Total financial assets***

29. INSTRUMEN KEUANGAN (lanjutan) / *29. FINANCIAL INSTRUMENTS (continued)*

	2021		
	Nilai tercatat/ *Carrying amount*	Nilai wajar/ *Fair value*	
Liabilitas keuangan			***Financial liabilities***
Liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi:			***Financial liabilites at amortized cost:***
Utang usaha	12.396.590.770	12.396.590.770	*Trade payables*
Utang lain-lain	20.358.952.724	20.358.952.724	*Other payables*
Liabilitas imbalan kerja jangka pendek	229.494.545	229.494.545	*Short-term employee benefits liability*
Beban akrual	4.743.999.677	4.743.999.677	*Accrued expenses*
Utang bank jangka panjang	46.087.830.279	46.087.830.279	*Bank loans*
Utang lembaga keuangan	171.375.449	171.375.449	*Financial institution loans*
Total liabilitas keuangan	**83.988.243.444**	**83.988.243.444**	***Total financial liabilities***

Berikut ini adalah metode dan asumsi yang digunakan untuk menentukan nilai wajar masing-masing kelompok dari instrumen keuangan Grup:

1. Kas dan setara kas, piutang usaha - neto, piutang lain-lain, aset lancar lainnya, utang usaha, utang lain-lain, liabilitas imbalan kerja jangka pendek, dan beban akrual mendekati nilai tercatatnya karena bersifat jangka pendek.

2. Nilai tercatat dari liabilitas keuangan berupa utang bank jangka pendek, utang bank jangka panjang, dan utang lembaga keuangan mendekati nilai wajarnya karena suku bunga mengambang dari instrumen keuangan ini tergantung penyesuaian oleh pihak bank.

3. Aset tidak lancar lainnya dicatat sebesar biaya historis karena nilai wajarnya tidak dapat diukur secara handal.

The following are the methods and assumptions used to determine the fair value of each group from the Group's financial instruments:

1. *Cash and cash equivalents, trade receivables - net, other receivables, other current assets, trade payables, other payables, short-term employee benefits liability and accrued expenses approximate their carrying values due to the short term nature.*

2. *Carrying amount of financial liabilities such as short-term bank loans, long-term bank loan, and financial institution loans approximate their fair values because of the floating rate financial instruments are subject adjustment by the bank.*

3. *Other non-current assets are recorded at historical cost because their fair values cannot be measured reliably.*

30. INFORMASI TAMBAHAN UNTUK LAPORAN ARUS KAS / *30. SUPPLEMENTARY INFORMATION FOR CASH FLOWS*

a. Aktivitas Investasi non-kas yang signifikan

Pengungkapan tambahan atas laporan arus kas konsolidasian terkait aktivitas investasi yang tidak mempengaruhi arus kas konsolidasian adalah sebagai berikut:

a. *Significant non-cash investing activities*

Additional disclosure for consolidated statement of cash flows regarding investing activities not affecting cash flows are as follows:

30. INFORMASI TAMBAHAN UNTUK LAPORAN ARUS KAS (lanjutan)

a. Aktivitas Investasi non-kas yang signifikan (lanjutan)

	2022	2021	
Reklasifikasi aset dalam penyelesaian menjadi aset tetap	12.300.000	959.303.075	*Reclassification from construction in progress to property and equipment*
Reklasifikasi uang muka menjadi Aset tetap	-	507.796.607	*Reclassification from advance to property and equipments*
Reklasifikasi uang muka menjadi properti investasi	-	100.000.000	*Reclassification from advance to investment properties*

b. Rekonsiliasi utang dari aktivitas pendanaan:

Tabel di bawah ini menjelaskan perubahan dalam liabilitas Grup yang timbul dari aktivitas pendanaan, termasuk perubahan yang timbul dari arus kas dan perubahan nonkas. Liabilitas yang timbul dari aktivitas pendanaan adalah liabilitas yang arus kas, atau arus kas masa depannya, diklasifikasikan dalam laporan arus kas konsolidasian Grup sebagai arus kas dari aktivitas pendanaan.

30. SUPPLEMENTARY INFORMATION FOR CASH FLOWS (lanjutan)

a. Significant non-cash investing activities (continued)

b. Reconciliation of liabilities arising from financing activities

The table below details changes in the Group's liabilities arising from financing activities, including both cash and non-cash changes. Liabilities arising from financing activities are those for which cash flows were, or future cash flows will be, classified in the Group's consolidated statement of cash flows as cash flows from financing activities.

	2022		
	Utang lembaga keuangan/ Financial institution loans	*Utang bank jangka pendek/ Short-term bank loans*	*Utang bank jangka Panjang/ Long-term bank loans*
Saldo utang neto pada 1 Januari 2022 / *Balance net loan on January 1, 2022*	171.375.449	-	46.087.830.279
Arus kas neto / net cash flow	(146.918.623)	30.418.590.227	(12.189.904.312)
Utang neto pada 31 Desember 2022 / *net loan on December 31, 2022*	**24.456.826**	**30.418.590.227**	**33.897.925.967**

	2021		
	Utang lembaga keuangan/ Financial institution loans	*Utang bank jangka pendek/ Short-term bank loans*	*Utang bank jangka Panjang/ Long-term bank loans*
Saldo utang neto pada 1 Januari 2021 / *Balance net loan on January 1, 2021*	921.508.003	3.500.000.000	115.771.842.130
Arus kas neto / net cash flow	(750.132.554)	(3.500.000.000)	(69.684.011.851)
Utang neto pada 31 Desember 2021 / *net loan on December 31, 2021*	**171.375.449**	**-**	**46.087.830.279**

31. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN

Berdasarkan Surat Keteragan Notaris No. 007/A/Not/PT/I/2023 dari Arry Supratno, S.H, tanggal 4 Januari 2023, Entitas Induk menyetujui untuk pengunduran diri Kenneth Lian sebagai Direktur Utama dan Ferry Suhardjo sebagai Direktur, dan mengangkat Henny Kusuma Hendrawan sebagai Direktur Utama dan Henry Zen Halim dan Aprina Supriani sebagai Direktur.

Berdasarkan Surat No. 656/FCS/SMDM/I/2023, Entitas Induk melakukan penggantian Sekertaris Entitas Induk dari Ferry Suhardjo menjadi Ratna Juwanita Haliman.

31. EVENT AFTER REPORTING PERIOD

Based on a Notary Certificate No. 007/A/Not/PT/I/2023 from Arry Supratno, S.H, dated January 4, 2023, the Company agreed to the resignation of Kenneth Lian as President Director and Ferry Suhardjo as Director, and appointed Henny Kusuma Hendrawan as President Director and Henry Zen Halim and Aprina Supriani as Directors.

Based on Letter No. 656/FCS/SMDM/I/2023, the Parent Entity replaced the Parent Entity Secretary from Ferry Suhardjo to Ratna Juwanita Haliman.

ANNUAL REPORT 2022

PT. SURYAMAS DUTAMAKMUR, Tbk.

Plaza Marein, 16th floor, Sudirman Plaza Business Complex
Jl. Jend Sudirman Kav. 76-78, Jakarta 12910, Indonesia
Tel: (021) 5793 6733 I Fax: (021) 5793 6730

SALES GALLERY:
Jl. Rancamaya Utama No. 1, Bogor 16138
Tel: (0251) 824 2488 I Fax: (0251) 824 5490

Rancamaya Golf Estate: (0251) 824 2278
Rancamaya Golf & Country Club: (0251) 824 2282
R Hotel: (0251) 824 8899

www.rancamaya.com
www.rancamayagolfestate.id