

## **PT CITRA BUANA PRASIDA, TBK**

Laporan Keuangan

Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir

Pada Tanggal 30 Juni 2022 dan 2021

Dengan Angka Perbandingan

Untuk Tahun Yang Berakhir

Pada Tanggal 31 Desember 2021

2020 dan 2019

*Financial Statements*

*For The Six Month Periods Ended*

*June 30, 2022 and 2021*

*With Comparative Figure*

*For The Years Ended*

*December 31, 2021*

*2020 and 2019*

## **DAN LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN AND INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT**



# PT CITRA BUANA PRASIDA Tbk.

Komplek Paskal Hyper Square, Blok G Lantai 2 No. 206 - 208  
Jl. H.O.S. Cokroaminoto No. 25 - 27 (dh. Jl. Pasirkaliki No. 25 - 27) Bandung 40181, Telp : 022 - 86061108

SURAT PERNYATAAN DIREKSI  
TENTANG TANGGUNG JAWAB  
ATAS LAPORAN KEUANGAN  
UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 2021  
DENGAN ANGKA PERBANDINGAN UNTUK TAHUN  
2021, 2020 DAN 2019

STATEMENTS FROM THE BOARD OF DIRECTORS  
RELATING TO THE RESPONSIBILITY  
OF FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE SIX MONTH PERIODS ENDED  
JUNE 30, 2022 AND 2021  
WITH COMPARATIVE FIGURE IN  
2021, 2020 AND 2019

## PT CITRA BUANA PRASIDA, TBK

Kami yang bertanda tangan di bawah ini/ *We are, the undersigned, below:*

- Nama/ *Name* : R. Asep Eddy  
Alamat kantor/ *Office address* : Komplek Paskal Hyper Square Blok G Lt. 2 No. 206-208  
Jl. H.O.S Cokroaminoto No. 25-27  
Alamat domisili sesuai KTP atau Kartu identitas : The Summit Apt Alpen III L 25 Unit CD, Jakarta  
lain / *Domicile as Stated in ID Card*  
Nomor Telepon/ *Phone Number* : 022 - 86061108  
Jabatan/ *Position* : Direktur Utama/ *President Director*
- Nama/ *Name* : Linna Widjaja  
Alamat kantor/ *Office address* : Komplek Paskal Hyper Square Blok G Lt. 2 No. 206-208  
Jl. H.O.S Cokroaminoto No. 25-27  
Alamat domisili sesuai KTP atau Kartu identitas : Jl. Kembar Mas Selatan No. 37, Bandung  
lain / *Domicile as Stated in ID Card*  
Nomor Telepon/ *Phone Number* : 022 - 86061108  
Jabatan/ *Position* : Direktur/ *Director*

Menyatakan bahwa/ *state that:*

- Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan Entitas;

*1. We are responsible for the preparation and presentation of the financial statements of the Entity.*
- Laporan keuangan telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;

*2. The financial statements have been prepared and presented in accordance with the Indonesian Financial Accounting Standards;*
- a. Semua informasi dalam laporan keuangan telah dimuat secara lengkap dan benar;

*a. All information in the financial statements has been disclosed in a complete and truth manner;*

b. Laporan keuangan tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;

*b. The financial statements do not contain any incorrect information or material facts, nor do they omit information or material facts;*
- Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern dalam Entitas.

*4. We are responsible for the Entity and internal control system.*

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

*This statement letter is made truthfully.*

Bandung, 03 November 2022/ *November 03, 2022*



PT CITRA BUANA PRASIDA Tbk.  
R. Asep Eddy

Direktur Utama/ *President Director*



Linna Widjaja

Direktur/ *Director*

Laporan Keuangan  
Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir  
Pada Tanggal 30 Juni 2022 dan 2021 (Tidak Diaudit)  
Dengan Angka Perbandingan Untuk Tahun Yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

*Financial Statements  
For The Six Month Periods Ended  
June 30, 2022 and 2021 (Unaudited)  
With Comparative Figure For The Years Ended  
December 31, 2021, 2020 and 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)*

<b>DAFTAR ISI</b>	<b>Halaman/ Page</b>	<b>TABLE OF CONTENT</b>
I. SURAT PERNYATAAN DIREKSI		I. <i>DIRECTOR'S STATEMENT LETTER</i>
II. DAFTAR ISI	i	II. <i>TABLE OF CONTENT</i>
III. LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN	ii - iv	III. <i>INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT</i>
IV. LAPORAN POSISI KEUANGAN	1 - 2	IV. <i>STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION</i>
V. LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN	3 - 4	V. <i>STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME</i>
VI. LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS	5	VI. <i>STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY</i>
VII. LAPORAN ARUS KAS	6	VII. <i>STATEMENTS OF CASH FLOWS</i>
VIII. CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN	8 - 78	VIII. <i>NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS</i>

## Bandung :

Jl. Haruman No 2 Bandung 40262 Indonesia  
Phone : (62-22) 7317929, 7312363, 7208343  
Fax : (62-22) 7311375, 7208343  
E-mail : dbsdabandung@yahoo.co.id

## Jakarta :

Menara Kuningan 11<sup>th</sup> Floor  
Jl. HR. Rasuna Said Blok X-7 Kav. 5  
Jakarta 12940 Indonesia

**No : 00065/3.0271/AU.1/03/0353-1/1/XI/2022****Laporan Auditor Independen**

Kepada yang terhormat  
Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi  
**PT Citra Buana Prasida, Tbk**

Kami telah mengaudit laporan keuangan PT Citra Buana Prasida, Tbk ("Entitas") terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan tanggal 30 Juni 2022, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas, dan laporan arus kas untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2022, dan suatu ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan dan informasi penjelasan lainnya.

**Tanggung Jawab Manajemen Atas Laporan Keuangan**

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

**Tanggung Jawab Auditor**

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

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

**No : 00065/3.0271/AU.1/03/0353-1/1/XI/2022****Independents Auditor's Report**

To the honorable  
The Stockholder's, Board of Commissioners and Directors  
**PT Citra Buana Prasida, Tbk**

*We have audited the accompanying financial statements of PT Citra Buana Prasida, Tbk ("the Entity"), which comprise the statement of financial position as of June 30, 2022, and the statements of profit or loss and other comprehensive income, changes in equity, and cash flows for the six month periods ended June 30, 2022, and a summary of significant accounting policies and other explanatory information.*

**Management's Responsibility For The Financial Statements**

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

**Auditor's Responsibility**

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

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

## Bandung :

Jl. Haruman No 2 Bandung 40262 Indonesia  
Phone : (62-22) 7317929, 7312363, 7208343  
Fax : (62-22) 7311375, 7208343  
E-mail : dbsdabandung@yahoo.co.id

## Jakarta :

Menara Kuningan 11<sup>th</sup> Floor  
Jl. HR. Rasuna Said Blok X-7 Kav. 5  
Jakarta 12940 Indonesia

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

**Opini**

Menurut opini kami, laporan keuangan terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan PT Citra Buana Prasida, Tbk tanggal 30 Juni 2022, serta kinerja keuangan dan arus kasnya untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2022, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia (SAK).

**Hal Audit Utama**

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

Uang Muka Pembelian Tanah

Seperti yang diungkapkan dalam Catatan 9 atas laporan keuangan terlampir, pada tanggal 30 Juni 2022 Entitas memiliki uang muka pembelian tanah yang terletak di Kelurahan Ledeng Kecamatan Cidadap Kota Bandung dengan nilai perolehan sebesar Rp10.309.411.286. Berdasarkan perjanjian kerjasama, nilai total pembelian tanah adalah sebesar Rp75.720.000.000. Pembayaran atas pembelian tanah tersebut dilakukan secara bertahap sampai dengan 31 Desember 2024.

Kami mengidentifikasi nilai uang muka tersebut sebagai masalah audit utama mengingat transaksi tersebut cukup signifikan.

Tanggapan Audit

Kami telah melakukan pemahaman terhadap perjanjian kerjasama dan diskusi dengan manajemen atas transaksi uang muka tersebut. Kami juga telah melakukan penelaahan terhadap rencana bisnis manajemen dalam melakukan pengelolaan tanah tersebut di kemudian hari. Kami telah melakukan penelusuran ke dokumen pembayaran serta legalitas tanah yang ditransaksikan. Selain itu, Kami telah melakukan rewiu atas kecukupan pengungkapan pada catatan atas laporan keuangan.

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

**Opinion**

*In our opinion, the accompanying financial statements present fairly, in all material respects, the financial position of PT Citra Buana Prasida, Tbk as of June 30, 2022, and its financial performance and cash flows for the six month periods ended June 30, 2022, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards (SAK).*

**Key Audit Matters**

*Key audit matters are those matters that, in our professional judgment, were of most significance in our audit of the interim financial statements of the current period. These matters were addressed in the context of our audit of the interim consolidated financial statements as a whole, and in forming our opinion thereon, and we do not provide a separate opinion on these matters.*

Advances Purchase of Land

*As disclosed in Note 9 to the accompanying financial statements, as of June 30, 2022, the Entity has an advance purchase of land located in Kelurahan Ledeng, Kecamatan Cidadap, Kota Bandung with an acquisition value of Rp10.309.411.286. Based on the cooperation agreement, the total value of the land purchase is Rp75.720.000.000,-. Payment for the purchase of land is made in instalment until December 31, 2024.*

*We identified the value of the advance as a key audit matters considering that the transaction was quite significant.*

Audit Response

*We have made an understanding of the cooperation agreement and discussed with management on the advance transaction. We have also reviewed the management's business plan in managing the land in the future. We have traced the payment documents and the legality of the land being transacted. In addition, we have reviewed the adequacy of disclosure in the notes to the financial statements.*

## Bandung :

Jl. Haruman No 2 Bandung 40262 Indonesia  
Phone : (62-22) 7317929, 7312363, 7208343  
Fax : (62-22) 7311375, 7208343  
E-mail : dbsdabandung@yahoo.co.id

## Jakarta :

Menara Kuningan 11<sup>th</sup> Floor  
Jl. HR. Rasuna Said Blok X-7 Kav. 5  
Jakarta 12940 Indonesia

**Hal lain**

Kami telah menerbitkan laporan auditor independen No. 00058/3.0271/AU.1/03/0353-1/1/IX/2022 tanggal 30 September 2022 atas laporan keuangan entitas untuk tahun yang berakhir pada 30 Juni 2022. Seperti dijelaskan dalam Catatan 40 atas Laporan Keuangan, manajemen menerbitkan kembali laporan keuangan untuk menyesuaikan penyajian dan pengungkapan dalam pelaporan pasar modal di Indonesia.

Laporan keuangan Entitas untuk periode yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019, disajikan sebagai angka-angka komparatif terhadap laporan keuangan untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2022, diaudit oleh auditor independen lain yang dalam laporannya masing-masing tertanggal 19 September 2022, menyatakan opini tanpa modifikasian atas laporan keuangan tersebut.

Laporan keuangan diterbitkan dengan tujuan untuk dicantumkan dalam prospektus sehubungan dengan rencana penawaran umum saham perdana Entitas, serta tidak ditujukan, dan tidak diperkenankan untuk digunakan untuk tujuan lain.

**Other Matters**

*We have issued an independent auditor's report No. 00058/3.0271/AU.1/03/0353-1/1/IX/2022 dated September 30, 2022 for the entity's financial statements for the year ending on June 30, 2022. As explained in Note 40 to the Financial Statements, management republishes the financial statements to adjust the presentation and disclosures in capital market reporting in Indonesia.*

*The financial statements of the Entities for the periods ended December 31, 2021, 2020 and 2019, are presented as comparative figures for the financial statements for the six month periods ended June 30, 2022, are audited by other independent auditors, each of which is dated September 19, 2022, express unmodified opinions of the financial statements.*

*The financial statements has been prepared solely for inclusion in the prospectus in connection with the proposed initial public offering of the Entity's equity securities, and is not intended to be and should not be used for other purposes.*

**KANTOR AKUNTAN PUBLIK / CERTIFIED PUBLIC  
DOLI, BAMBANG, SULISTIYANTO, DADANG & ALI**

Izin Usaha / License No. 401/KM.1/2013

**Drs. Rudy Soegiharto, Ak, CPA**

No. Izin AP. 0353

Bandung, 3 November 2022/ November 3, 2022



## PT CITRA BUANA PRASIDA, TBK

## PT CITRA BUANA PRASIDA, TBK

## LAPORAN POSISI KEUANGAN

Per 30 Juni 2022

Dengan Angka Perbandingan

Per 31 Desember 2021, 2020 dan 2019

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

## STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION

As of June 30, 2022

With Comparative Figure

As of December 31, 2021, 2020 and 2019

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	30 Juni 2022/ June 30, 2022	31 Des 2021/ Dec 31, 2021	31 Des 2020/ Dec 31, 2020	31 Des 2019/ Dec 31, 2019	
<b>ASET</b>						<b>ASSETS</b>
<u>Aset Lancar</u>						<u>Current Assets</u>
Kas dan Setara Kas	3e, 4	20.154.213.001	11.860.298.123	1.370.179.946	1.429.650.475	Cash and Cash Equivalents
Piutang Usaha						Trade Receivables
Pihak Berelasi	3f, 3h, 5	-	638.876.844	977.742.000	977.742.000	Related Parties
Pihak Ketiga	3f, 5	3.983.606.187	6.746.675.041	10.434.613.566	12.617.688.161	Third Parties
Pendapatan Yang Masih Harus Diterima	6	8.673.705	13.128.113	2.089.883	1.633.809	Accrued Revenues
Persediaan	3i, 7	40.198.468.452	66.513.282.729	81.737.624.206	78.011.238.490	Inventories
Biaya Dibayar Dimuka	3j, 8	1.592.052.175	352.430.703	12.365.292	409.720.461	Prepaid Expenses
Uang Muka	9	10.309.411.286	7.690.534.486	-	-	Advances
Pajak Dibayar Dimuka	16a	2.575.663.633	99.672.349	484.237.216	3.289.598.313	Prepaid Taxes
Piutang Lain-lain						Other Receivables
Pihak Berelasi	3h, 10	-	884.863.928	884.863.928	-	Related Parties
Pihak Ketiga	10	134.205.685	133.864.695	-	-	Third Parties
Jumlah Aset Lancar		<u>78.956.294.124</u>	<u>94.933.627.011</u>	<u>95.903.716.037</u>	<u>96.737.271.709</u>	Total Current Assets
<u>Aset Tidak Lancar</u>						<u>Non-Current Assets</u>
Properti Investasi - Setelah Dikurangi Akumulasi Penyusutan Sebesar Rp16.113.029.425 Pada 30 Juni 2022, Rp13.088.609.576 Pada 31 Des 2021, Rp9.278.173.117 Pada 31 Des 2020, dan Rp7.564.512.675 Pada 31 Des 2019.	3k, 11	101.006.243.076	75.439.033.631	66.225.191.968	46.991.207.824	Investment Properties - Net Less Accumulated Depreciation Rp16.113.029.425 As of June 30, 2022 Rp13.088.609.576 As of Dec 31, 2021 Rp9.278.173.117 As of Dec 31, 2020 and Rp7.564.512.675 As of Dec 31, 2019.
Aset Tetap - Setelah Dikurangi Akumulasi Penyusutan Sebesar Rp2.573.647.964 Pada 30 Juni 2022, Rp2.258.889.114 Pada 31 Des 2021, Rp1.828.903.349 Pada 31 Des 2020, dan Rp1.418.216.348 Pada 31 Des 2019.	3l, 12	5.440.114.630	3.668.127.206	3.475.884.725	35.843.619.548	Fixed Assets - Net Less Accumulated Depreciation Rp2.573.647.964 As of June 30, 2022 Rp2.258.889.114 As of Dec 31, 2021 Rp1.828.903.349 As of Dec 31, 2020 and Rp1.418.216.348 As of Dec 31, 2019.
Aset Hak Guna - Setelah Dikurangi Akumulasi Penyusutan Sebesar Rp48.141.046.179 Pada 30 Juni 2022, Rp47.781.808.037 Pada 31 Des 2021, dan Rp47.063.331.755 Pada 31 Des 2020.	13	13.311.099.795	13.670.337.937	14.388.814.220	-	Right of Use Assets - Net Less Accumulated Depreciation Rp48.141.046.179 As of June 30, 2022 Rp.47.781.808.037 As of Dec 31, 2021 and Rp47.063.331.755 As of Dec 31, 2020
Aset Tidak Lancar Lainnya						Other Non Current Assets
Pihak Berelasi	3h, 14	-	6.799.358.157	7.647.354.005	8.249.238.100	Related Parties
Pihak Ketiga	3e, 14	1.157.645.000	557.645.000	557.645.000	557.645.000	Third Parties
Jumlah Aset Tidak Lancar		<u>120.915.102.501</u>	<u>100.134.501.931</u>	<u>92.294.889.918</u>	<u>91.641.710.472</u>	Total Non Current Assets
<b>JUMLAH ASET</b>		<u><u>199.871.396.625</u></u>	<u><u>195.068.128.942</u></u>	<u><u>188.198.605.955</u></u>	<u><u>188.378.982.181</u></u>	<b>TOTAL ASSETS</b>

Catatan atas laporan keuangan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan secara keseluruhan/  
The accompanying notes to financial statements which are an integral part of these financial statements taken as a whole

## LAPORAN POSISI KEUANGAN

Per 30 Juni 2022

Dengan Angka Perbandingan

Per 31 Desember 2021, 2020 dan 2019

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

## STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION

As of June 30, 2022

With Comparative Figure

As of December 31, 2021, 2020 and 2019

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	30 Juni 2022/ June 30, 2022	31 Des 2021/ Dec 31, 2021	31 Des 2020/ Dec 31, 2020	31 Des 2019/ Dec 31, 2019	
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>						<b>LIABILITIES AND EQUITY</b>
<u>Liabilitas Jangka Pendek</u>						<u>Short Term Liabilities</u>
Utang Usaha						Trade Payables
Pihak Ketiga	3m, 15	420.417.631	703.191.758	3.682.741.488	3.335.205.781	Third Parties
Utang Pajak	3t, 16b	2.663.304.776	1.749.176.305	488.343.123	795.442.337	Taxes Payables
Utang Lain-lain	17	3.740.776.734	3.200.850.768	1.293.442.614	575.600.000	Other Payables
Pendapatan Diterima Dimuka	18	17.250.811.242	3.245.462.303	17.958.247.148	15.924.067.431	Unearned Revenue
Beban Yang Masih Harus Dibayar	19	213.291.229	1.094.914.186	1.313.099.446	-	Accrued Expenses Current Portion of
Bagian Lancar Utang Bank	20	3.850.931.777	5.637.338.564	5.254.501.797	2.039.094.580	Bank Loans
Bagian Lancar Liabilitas Sewa	3n, 21	4.038.286.223	3.357.628.721	3.172.209.639	2.912.312.520	Current Portion of Lease Liabilities
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		<u>32.177.819.612</u>	<u>18.988.562.605</u>	<u>33.162.585.255</u>	<u>25.581.722.649</u>	Total Short Term Liabilities
<u>Liabilitas Jangka Panjang</u>						<u>Long Term Liabilities</u>
Utang Bank	20	26.014.145.425	29.160.396.154	34.797.734.716	40.052.236.513	Bank Loans
Liabilitas Sewa	3n, 21	8.632.813.324	11.849.512.747	15.207.141.468	26.846.885.132	Lease Liabilities
Liabilitas Imbalan Kerja	3r, 22	1.192.916.487	1.363.684.457	1.455.441.018	1.456.125.208	Employee Benefit Liabilities
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		<u>35.839.875.236</u>	<u>42.373.593.358</u>	<u>51.460.317.202</u>	<u>68.355.246.853</u>	Total Long Term Liabilities
Jumlah Liabilitas		<u>68.017.694.848</u>	<u>61.362.155.963</u>	<u>84.622.902.457</u>	<u>93.936.969.502</u>	Total Liabilities
<u>Ekuitas</u>						<u>Equity</u>
Modal Dasar 4.340.000.000						Authorized Capital
Lembar Saham Dengan Nilai Nominal Rp100 Per Lembar Saham. Modal Ditempatkan dan Disetor sebanyak 1.085.000.000 Lembar Saham Pada 30 Juni 2022. 35.000 Lembar Saham Dengan Nilai Nominal Rp1.000.000 Per Lembar Saham. Modal Ditempatkan dan Disetor 100% Pada 31 Des 2021, 31 Des 2020 dan 31 Des 2019.	23	108.500.000.000	35.000.000.000	35.000.000.000	35.000.000.000	4.340.000.000 Shares With Nominal Value Rp100 Per Share. Issued and Paid-up Capital of 1.085.000.000 Shares as of June 30, 2022. Stock Authorized 35.000 Shares Per Value Rp1.000.000 Per Share. Shares issued and Paid-up 100% on Dec 31, 2021, Dec 31, 2020 and Dec 31, 2019.
Saldo Laba	24					Retained Earnings
Ditentukan						
Penggunaannya		21.700.000.000	-	-	-	Appropriated
Tidak Ditentukan						
Penggunaannya		727.625.093	98.531.289.423	68.370.880.249	59.442.012.679	Unappropriated
Keuntungan Pengukuran Kembali Liabilitas Imbalan Kerja		<u>926.076.684</u>	<u>174.683.556</u>	<u>204.823.249</u>	<u>-</u>	Gain on Remeasurement of Employee Benefit Liabilities
Jumlah Ekuitas		<u>131.853.701.777</u>	<u>133.705.972.979</u>	<u>103.575.703.498</u>	<u>94.442.012.679</u>	Total Equity
<b>JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS</b>		<u>199.871.396.625</u>	<u>195.068.128.942</u>	<u>188.198.605.955</u>	<u>188.378.982.181</u>	<b>TOTAL LIABILITIES AND EQUITY</b>

Catatan atas laporan keuangan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan secara keseluruhan/  
The accompanying notes to financial statements from an integral part of these financial statements taken as a whole



## PT CITRA BUANA PRASIDA, TBK

## PT CITRA BUANA PRASIDA, TBK

LAPORAN LABA RUGI DAN  
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN  
Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir  
Pada Tanggal 30 Juni 2022 dan 2021 (Tidak Diaudit)  
Dengan Angka Perbandingan  
Untuk Tahun Yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND  
OTHER COMPREHENSIVE INCOME  
For The Six Month Periods Ended  
June 30, 2022 and 2021 (Unaudited)  
With Comparative Figure  
For The Years Ended  
December 31, 2021, 2020 and 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	30 Juni 2022/ June 30, 2022	30 Juni 2021/ June 30, 2021	31 Des 2021/ Dec 31, 2021	31 Des 2020/ Dec 31, 2020	31 Des 2019/ Dec 31, 2019	
PENDAPATAN	3s, 25	19.262.541.781	27.141.606.383	66.834.672.795	41.119.192.567	21.645.446.124	REVENUE
BEBAN POKOK PENJUALAN	26	(3.999.932.456)	(6.735.668.958)	(17.765.902.571)	(5.053.929.401)	(8.506.378.768)	COST OF GOODS SOLD
LABA KOTOR		<u>15.262.609.325</u>	<u>20.405.937.425</u>	<u>49.068.770.224</u>	<u>36.065.263.166</u>	<u>13.139.067.356</u>	GROSS PROFIT
<b>BEBAN USAHA</b>							<b>OPERATING EXPENSES</b>
Beban Penjualan	3s, 27	(776.711.642)	(292.662.559)	(1.141.394.470)	(716.968.182)	(56.873.862)	Sales Expenses General and Administration
Beban Umum dan Administrasi	3s, 28	(3.732.569.673)	(1.426.358.401)	(3.760.259.891)	(2.705.120.541)	(4.038.602.105)	Expenses
Beban Operasional Pendapatan	3s, 29	(3.407.748.319)	(1.714.963.479)	(4.692.961.070)	(4.386.245.990)	(2.814.101.332)	Operating Expenses
Operasional Lainnya	30	107.673.326	57.871.052	559.204.629	446.415.640	1.103.317.539	Other Operating Income
Beban Operasional Lainnya	30	-	-	(19.783.682)	-	-	Other Operating Expense
Jumlah Beban Usaha		<u>(7.809.356.308)</u>	<u>(3.376.113.387)</u>	<u>(9.055.194.485)</u>	<u>(7.361.919.073)</u>	<u>(5.806.259.760)</u>	Total Operating Expenses
LABA USAHA		<u>7.453.253.017</u>	<u>17.029.824.038</u>	<u>40.013.575.739</u>	<u>28.703.344.092</u>	<u>7.332.807.597</u>	OPERATING INCOME
<b>PENDAPATAN DAN BEBAN KEUANGAN</b>							<b>FINANCE INCOME AND EXPENSE</b>
Pendapatan Keuangan	31	246.182.579	14.175.667	210.889.613	35.077.100	35.839.757	Finance Income
Beban Keuangan	31	(2.359.637.981)	(3.389.449.408)	(6.255.879.954)	(5.136.947.626)	(2.184.604.065)	Finance Expense
Jumlah Pendapatan dan Beban Keuangan		<u>(2.113.455.402)</u>	<u>(3.375.273.741)</u>	<u>(6.044.990.341)</u>	<u>(5.101.870.526)</u>	<u>(2.148.764.308)</u>	Total Finance Income and Expense
LABA SEBELUM PAJAK		<u>5.339.797.615</u>	<u>13.654.550.297</u>	<u>33.968.585.398</u>	<u>23.601.473.567</u>	<u>5.184.043.289</u>	INCOME BEFORE TAX
<b>BEBAN PAJAK PENGHASILAN</b>							<b>INCOME TAX EXPENSES</b>
Pajak Penghasilan	3t, 32	(1.943.461.945)	(1.813.612.950)	(3.808.176.224)	(3.680.365.152)	(1.740.819.584)	Current Tax
Jumlah Beban Pajak Penghasilan		<u>(1.943.461.945)</u>	<u>(1.813.612.950)</u>	<u>(3.808.176.224)</u>	<u>(3.680.365.152)</u>	<u>(1.740.819.584)</u>	Total Income Tax Expenses
LABA SETELAH PAJAK		<u>3.396.335.670</u>	<u>11.840.937.347</u>	<u>30.160.409.174</u>	<u>19.921.108.415</u>	<u>3.443.223.705</u>	INCOME AFTER TAX

## PT CITRA BUANA PRASIDA, TBK

## PT CITRA BUANA PRASIDA, TBK

LAPORAN LABA RUGI DAN  
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN  
Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir  
Pada Tanggal 30 Juni 2022 dan 2021 (Tidak Diaudit)  
Dengan Angka Perbandingan  
Untuk Tahun Yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND  
OTHER COMPREHENSIVE INCOME  
For The Six Month Periods Ended  
June 30, 2022 and 2021 (Unaudited)  
With Comparative Figure  
For The Years Ended  
December 31, 2021, 2020 and 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	30 Juni 2022/ June 30, 2022	30 Juni 2021/ June 30, 2021	31 Des 2021/ Dec 31, 2021	31 Des 2020/ Dec 31, 2020	31 Des 2019/ Dec 31, 2019	
<b>PENGHASILAN</b>							<b>OTHER</b>
<b>KOMPRESIF</b>							<b>COMPREHENSIVE</b>
<b>LAINNYA</b>							<b>INCOME</b>
Laba (Rugi)							Actuarial Income
Aktuarial	3r, 22	751.393.128	-	(30.139.693)	204.823.249	-	(Loss)
Total Penghasilan							Total Other
Komprehensif							Comprehensive
Lain		751.393.128	-	(30.139.693)	204.823.249	-	Income
<b>JUMLAH PENGHASILAN</b>							<b>TOTAL</b>
<b>KOMPRESIF</b>							<b>COMPREHENSIVE</b>
<b>TAHUN BERJALAN</b>		<b>4.147.728.798</b>	<b>11.840.937.347</b>	<b>30.130.269.481</b>	<b>20.125.931.664</b>	<b>3.443.223.705</b>	<b>INCOME</b>
							<b>FOR THE YEAR</b>
<b>LABA BERSIH</b>							<b>NET INCOME</b>
<b>PER SAHAM</b>	3q, 33	<b>5</b>	<b>338.312</b>	<b>861.726</b>	<b>569.175</b>	<b>98.378</b>	<b>PER SHARE</b>

Catatan atas laporan keuangan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan secara keseluruhan/  
The accompanying notes to financial statements from an integral part of these financial statements taken as a whole

LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS  
Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir  
Pada Tanggal 30 Juni 2022 dan 2021 (Tidak Diaudit)  
Dengan Angka Perbandingan  
Untuk Tahun Yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY  
For The Six Month Periods Ended  
June 30, 2022 and 2021 (Unaudited)  
With Comparative Figure  
For The Years Ended  
December 31, 2021, 2020 and 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	Modal Saham/ Capital Stock	Saldo Laba/ Retained Earnings		Keuntungan Pengukuran Kembali Liabilitas Imbalan Kerja/ Gain on Remeasurement of Employee Benefit Liabilities	Jumlah Ekuitas/ Total Equity		
			Ditentukan Penggunaannya/ Appropriated	Tidak Ditentukan Penggunaannya/ Unappropriated				
Saldo Per								
31 Desember 2018		35.000.000.000	-	59.340.898.508	-	94.340.898.508	Balance as of December 31, 2018	
Dividen	24	-	-	(3.342.109.533)	-	(3.342.109.533)	Dividend	
Laba Tahun Berjalan		-	-	3.443.223.705	-	3.443.223.705	Income For The Year	
Saldo Per								
31 Desember 2019		35.000.000.000	-	59.442.012.679	-	94.442.012.679	Balance as of December 31, 2019	
Penyesuaian Saldo atas Penerapan PSAK 73	24	-	-	(9.892.240.845)	-	(9.892.240.845)	Adjustment in Relation to Application PSAK 73	
Dividen	24	-	-	(1.100.000.000)	-	(1.100.000.000)	Dividend	
Laba Tahun Berjalan		-	-	19.921.108.415	-	19.921.108.415	Income For The Year	
Keuntungan Pengukuran Kembali Liabilitas Imbalan Kerja		-	-	-	204.823.249	204.823.249	Gain on Remeasurement of Employee Benefit Liabilities	
Saldo Per								
31 Desember 2020		35.000.000.000	-	68.370.880.249	204.823.249	103.575.703.498	Balance as of December 31, 2020	
Laba Tahun Berjalan		-	-	30.160.409.174	-	30.160.409.174	Income For The Year	
Keuntungan Pengukuran Kembali Liabilitas Imbalan Kerja		-	-	-	(30.139.693)	(30.139.693)		
Saldo Per								
31 Desember 2021		35.000.000.000	-	98.531.289.423	174.683.556	133.705.972.979	Balance as of December 31, 2021	
Kapitalisasi Saldo Laba	24	73.500.000.000	-	(73.500.000.000)	-	-	Capitalizing the Retained Earnings	
Dividen	24	-	-	(6.000.000.000)	-	(6.000.000.000)	Dividend	
Pencadangan Saldo Laba Sebagai Cadangan Umum		-	21.700.000.000	(21.700.000.000)	-	-	Appropriation For General Reserve	
Laba Tahun Berjalan		-	-	3.396.335.670	-	3.396.335.670	Income For The Year	
Keuntungan Pengukuran Kembali Liabilitas Imbalan Kerja		-	-	-	751.393.128	751.393.128	Gain on Remeasurement of Employee Benefit Liabilities	
Saldo Per 30 Juni 2022		108.500.000.000	21.700.000.000	727.625.093	926.076.684	131.853.701.777	Balance as of June 30, 2022	

Catatan atas laporan keuangan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan secara keseluruhan/  
The accompanying notes to financial statements from an integral part of these financial statements taken as a whole

LAPORAN ARUS KAS  
Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir  
Pada Tanggal 30 Juni 2022 dan 2021 (Tidak Diaudit)  
Dengan Angka Perbandingan  
Untuk Tahun Yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

STATEMENTS OF CASH FLOWS  
For The Six Month Periods Ended  
June 30, 2022 and 2021 (Unaudited)  
With Comparative Figure  
For The Years Ended  
December 31, 2021, 2020 and 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	30 Juni 2022/ June 30, 2022	30 Juni 2021/ June 30, 2021	31 Des 2021/ Dec 31, 2021	31 Des 2020/ Dec 31, 2020	31 Des 2019/ Dec 31, 2019	
<b>ARUS KAS DARI</b>							<b>CASH FLOWS FROM</b>
<b>AKTIVITAS OPERASI</b>							<b>OPERATING ACTIVITIES</b>
Penerimaan Kas							Cash Receipt
Dari Pelanggan		36.645.631.160	32.454.704.240	62.147.131.894	51.643.617.459	38.078.064.767	from Customer
Pembayaran Kas							Cash Payment
Kepada Pemasok		(7.457.293.561)	(11.526.874.876)	(13.955.693.463)	(27.526.768.107)	(50.129.937.455)	to Supplier
Pembayaran Kas							Cash Payment
Operasional Lainnya		(2.121.692.928)	(1.138.653.097)	(6.322.697.677)	(4.694.491.810)	(1.885.617.772)	Other Operating
Pembayaran Kas							Cash Payment
Kepada Karyawan		(2.323.365.651)	(923.990.000)	(2.258.522.000)	(2.046.584.250)	(2.073.992.500)	to Employees
Pembayaran Pajak	16	(3.505.324.758)	(2.717.627.943)	(5.560.472.945)	(2.533.802.709)	(3.215.751.738)	Tax Payment
Arus Kas Yang							
Diperoleh Dari							Net Cash Provided By
(Digunakan Untuk)							(Used In) Operating
Aktivitas Operasi		21.237.954.260	16.147.558.324	34.049.745.810	14.841.970.584	(19.227.234.698)	Activities
<b>ARUS KAS DARI</b>							<b>CASH FLOWS FROM</b>
<b>AKTIVITAS INVESTASI</b>							<b>INVESTMENT ACTIVITIES</b>
Perolehan Aset Tetap	12	(2.086.746.273)	(27.619.000)	(78.835.990)	-	(1.470.000.000)	Acquisition of Fixed Assets
Perolehan Properti							Acquisition of Investment
Investasi	11	-	-	(6.428.939.750)	(6.850.372.965)	-	Properties
Uang Muka	9	(2.618.876.800)	(473.806.500)	(7.638.085.293)	-	(291.778.000)	Advances
Arus Kas Yang							
Digunakan Untuk							Net Cash Used In
Aktivitas Investasi		(4.705.623.073)	(501.425.500)	(14.145.861.033)	(6.850.372.965)	(1.761.778.000)	Investment Activities
<b>ARUS KAS DARI</b>							<b>CASH FLOWS FROM</b>
<b>AKTIVITAS PENDANAAN</b>							<b>FINANCING ACTIVITIES</b>
Penerimaan							
Utang Bank	20	-	-	-	-	42.500.000.000	Receipts Bank Loan
Pembayaran							
Utang Bank	20	(4.932.657.516)	(2.587.142.743)	(5.254.501.796)	(2.039.094.580)	(8.319.824.962)	Payments Bank Loan
Penerimaan Dari							Receipts from
Pihak Ketiga		6.799.358.157	-	-	-	-	Third Parties
Pembayaran Ke							Payments To
Pihak Ketiga		-	(5.000.000.000)	-	(5.000.000.000)	(5.000.000)	Third Parties
Penerimaan Dari							Receipts from
(Pembayaran Ke)							(Payments To)
Pihak Ketiga Lainnya		(1.569.075.028)	(2.086.750.163)	(4.017.405.997)	265.365.279	(9.602.046.699)	Other Third Parties
Pembayaran Leasing	21	(2.536.041.921)	(103.364.400)	(141.858.806)	(177.338.847)	(63.702.348)	Leasing Payment
Pembayaran Dividen	24	(6.000.000.000)	-	-	(1.100.000.000)	(3.342.109.533)	Dividend Payment
Arus Kas Yang							
Diperoleh Dari							Net Cash Provided By
(Digunakan Untuk)							(Used In) Financing
Aktivitas Pendanaan		(8.238.416.309)	(9.777.257.306)	(9.413.766.599)	(8.051.068.148)	21.167.316.458	Activities
<b>KENAIKAN (PENURUNAN)</b>							<b>NET INCREASE</b>
<b>BERSIH KAS DAN</b>							<b>(DECREASE) CASH AND</b>
<b>SETARA KAS</b>		8.293.914.878	5.868.875.517	10.490.118.177	(59.470.529)	178.303.760	<b>CASH EQUIVALENT</b>
<b>SALDO KAS DAN</b>							<b>CASH AND CASH</b>
<b>SETARA KAS</b>							<b>EQUIVALENT AT THE</b>
<b>PADA AWAL TAHUN</b>		4	11.860.298.123	1.370.179.946	1.370.179.946	1.429.650.475	<b>BEGINNING OF YEAR</b>
<b>SALDO KAS DAN</b>							<b>CASH AND CASH</b>
<b>SETARA KAS</b>							<b>EQUIVALENT AT</b>
<b>PADA AKHIR TAHUN</b>		4	20.154.213.001	7.239.055.464	11.860.298.123	1.370.179.946	<b>THE END OF YEAR</b>

Catatan atas laporan keuangan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan secara keseluruhan/  
The accompanying notes to financial statements from an integral part of these financial statements taken as a whole

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir  
Pada Tanggal 30 Juni 2022 dan 2021 (Tidak Diaudit)  
Dengan Angka Perbandingan  
Untuk Tahun Yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
For The Six Month Periods Ended  
June 30, 2022 and 2021 (Unaudited)  
With Comparative Figure  
For The Years Ended  
December 31, 2021, 2020 and 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

## 1. UMUM

### a. Pendirian dan Informasi Umum

PT Citra Buana Prasida Tbk "Entitas" yang semula bernama PT Prasetia Sejati didirikan pada tanggal 24 Agustus 2000 berdasarkan Akta Pendirian No. 18, dibuat di hadapan Ninik Sukadarwati, SH., Notaris Kabupaten Daerah Tingkat II Bekasi, di Tambun. Akta Pendirian ini disahkan oleh Departemen Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia yang tertera dalam Surat Keputusan No. C-24591/HT.01.01.TH.2000 tanggal 27 November 2000.

Pada tahun 2002, Entitas mengalami perubahan nama berdasarkan akta No. 05 tanggal 23 Januari 2002, yang dibuat di hadapan Indah Prastiti Extensia, SH. Akta tersebut mengenai perubahan nama yang semula PT Prasetia Sejati menjadi PT Citra Buana Prasida. Akta tersebut telah disahkan oleh Departemen Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia yang tertera dalam Surat Keputusan No. C-03176/HT.01.04.TH.2002 tanggal 26 Februari 2002.

Anggaran Dasar Entitas mengalami perubahan berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Di Luar Rapat Perseroan Terbatas Nomor 04 tanggal 27 September 2022 yang dibuat di hadapan Doktor Petra Bunawan, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Notaris di Kota Bandung. Perubahan Anggaran Dasar tersebut menyetujui:

1. Memutuskan dan menyetujui untuk mengubah status Perseroan dari Perseroan Tertutup menjadi Perseroan Terbuka dan menyetujui perubahan nama Perseroan semula adalah "PT Citra Buana Prasida" menjadi "PT Citra Buana Prasida, Tbk".
2. Menyetujui rencana Perseroan untuk melakukan Penawaran Umum Perdana (*Initial Public Offering/IPO*) kepada masyarakat melalui pengeluaran saham baru dari dalam simpanan (*portepel*) Perseroan sebanyak-banyaknya sebesar 271.250.000 (dua ratus tujuh puluh satu juta dua ratus lima puluh ribu) lembar Saham Baru atau sebanyak-banyaknya 20,00% (dua puluh koma nol nol persen) dari jumlah Modal ditempatkan dan disetor penuh Perseroan setelah dilaksanakannya Penawaran Umum Perdana yang di dalamnya termasuk program *Employee Stock Allocation* (ESA) yang akan dilakukan bersamaan dan sehubungan dengan Penawaran Umum Perdana.
3. Menyetujui pendelegasian wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menyatakan dalam Akta Notaris mengenai realisasi jumlah saham dikeluarkan dalam Penawaran Umum Perdana dan peningkatan modal ditempatkan dan modal disetor Perseroan, setelah Penawaran Umum Perdana selesai dilaksanakan dan mencatatkan seluruh saham Perseroan pada BEI serta mendaftarkan seluruh saham Perseroan dalam Penitipan Kolektif di KSEI.

## 1. GENERAL

### a. Establishment and General Information

*PT Citra Buana Prasida Tbk "Entity" which was originally named PT Prasetia Sejati was established on August 24, 2000 based on the Deed of Establishment No. 18, drawn up in the presence of Ninik Sukadarwati, SH., Notary of the Bekasi Regency Level II, in Tambun. This Deed of Establishment was ratified by the Ministry of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia as stated in Decree No. C-24591/HT.01.01.TH.2000 dated November 27, 2000.*

*In 2002, the Entity did a name change based on deed No. 05 dated January 23, 2002, made before Indah Prastiti Extensia, SH. The deed is regarding the change of name from PT Prasetia Sejati to PT Citra Buana Prasida. The deed has been approved by the Ministry of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia as stated in the Decree No. C-03176/HT.01.04.TH.2002 dated February 26, 2002.*

*The Entity's Articles of Association was amended based on the Deed of Statement of Shareholder's Decisions Outside the Limited Liability Company Meeting Number 04 dated September 27, 2022 made before Doctor Petra Bunawan, Bachelor of Law, Master of Notary, Notary in Bandung City. The amendments to the Articles of Association approved:*

1. *Decided and agreed to change the status of the Company from a Closed Company to a Public Company and agreed to change the name of the Company from "PT Citra Buana Prasida" to "PT Citra Buana Prasida, Tbk".*
2. *Approved the Company's plan to conduct an Initial Public Offering (IPO) to the public through the issuance of new shares from the Company's portfolio of up to 271.250.000 (two hundred seventy one million two hundred fifty thousand) shares New or as much as 20.00% (twenty point zero zero percent) of the total issued and fully paid-up Capital of the Company after the Initial Public Offering which includes the Employee Stock Allocation (ESA) program which will be conducted simultaneously and in connection with the Initial Public Offering .*
3. *Approved the delegation of authority to the Board of Commissioners of the Company to state in the Notary Deed regarding the realization of the number of shares issued in the Initial Public Offering and the increase in the issued and paid-up capital of the Company, after the Initial Public Offering has been completed and to list all of the Company's shares on the IDX and register all the Company's shares in Custody Collective at KSEI.*

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir  
Pada Tanggal 30 Juni 2022 dan 2021 (Tidak Diaudit)  
Dengan Angka Perbandingan  
Untuk Tahun Yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
For The Six Month Periods Ended  
June 30, 2022 and 2021 (Unaudited)  
With Comparative Figure  
For The Years Ended  
December 31, 2021, 2020 and 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

## 1. UMUM - Lanjutan

### a. Pendirian dan Informasi Umum - Lanjutan

4. Menyetujui pemberian kuasa kepada Direksi Perseroan dengan hak substitusi untuk melaksanakan segala tindakan yang diperlukan sehubungan dengan Penawaran Umum Perdana termasuk namun tidak terbatas pada:
  - a. Membuat, menandatangani, dan mengajukan pernyataan pendaftaran kepada Otoritas Jasa Keuangan (OJK);
  - b. Menegosiasikan dan menandatangani perjanjian-perjanjian lainnya terkait dengan Penawaran Umum Perdana dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan yang dianggap baik untuk Perseroan oleh Direksi Perseroan termasuk tetapi tidak terbatas pada Perjanjian Penjaminan Emisi Efek, Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham Penawaran Umum, dan beserta Addendum-Addendum Perjanjiannya dalam rangka Penawaran Umum dan perjanjian lainnya yang diperlukan untuk melakukan Penawaran Umum Perdana sebagaimana dipersyaratkan oleh ketentuan Perundang-undangan yang berlaku;
  - c. Menandatangani, mencetak dan/atau menerbitkan prospektus ringkas, perbaikan dan/atau tambahan informasi atas prospektus ringkas, prospektus awal, prospektus dan/atau dokumen-dokumen lain yang diperlukan bagi Penawaran Umum Perdana melalui Pasar Modal;
  - d. Menetapkan harga penawaran saham setelah mendapat persetujuan tertulis dari Dewan Komisaris Perseroan;
  - e. Menentukan penggunaan dana hasil Penawaran Umum;
  - f. Menetapkan kepastian jumlah saham yang ditawarkan setelah mendapat persetujuan tertulis dari Dewan Komisaris Perseroan;
  - g. Menitipkan saham Perseroan dalam penitipan kolektif di KSEI sesuai dengan peraturan KSEI;
  - h. Mencatatkan seluruh saham Perseroan yang telah dikeluarkan dan disetor penuh pada BEI dan dijual kepada masyarakat melalui Pasar Modal dan saham-saham yang dimiliki oleh Para Pemegang Saham;
  - i. Menunjuk profesi penunjang Pasar Modal dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan yang dianggap baik untuk Perseroan oleh Direksi Perseroan;
  - j. Menyatakan satu atau lebih keputusan yang diputuskan dalam rapat dalam satu atau lebih akta notaris baik secara terpisah maupun sekaligus; dan
  - k. Memohon persetujuan dan/atau memberitahukan perubahan Anggaran Dasar Perseroan dan/atau perubahan data Perseroan dan/atau mendaftarkan atau menyebabkan didaftarkan pada instansi yang berwenang dan relevan mengenai keputusan rapat.

Akta tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia yang tertera dalam Surat Keputusan No. AHU0069709.AH.01.02.Tahun 2022 tanggal 27 September 2022 serta telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU0192511.AH.01.11.Tahun 2022 tanggal 27 September 2022.

## 1. GENERAL - Continued

### a. Establishment and General Information - Continued

4. *Approved the granting of power of attorney to the Board of Directors of the Company with substitution rights to carry out all necessary actions in connection with the Initial Public Offering including but not limited to:*
  - a. *Create, sign, and submit a registration statement to the Financial Services Authority (OJK);*
  - b. *Negotiate and sign other agreements related to the Initial Public Offering with terms and conditions deemed good for the Company by the Company's Board of Directors including but not limited to the Underwriting Agreement, Public Offering Share Administration Management Agreement, and their Addendums The agreement in the context of a Public Offering and other agreements required to conduct an Initial Public Offering as required by the provisions of the applicable laws and regulations;*
  - c. *Sign, print and/or issue a summary prospectus, improvement and/or additional information on the summary prospectus, initial prospectus, prospectus and/or other documents required for Initial Public Offering through the Capital Market;*
  - d. *Determine the share offering price after obtaining written approval from the Company's Board of Commissioners;*
  - e. *Determine the use of proceeds from the Public Offering;*
  - f. *Determine the certainty of the number of shares offered after obtaining written approval from the Company's Board of Commissioners;*
  - g. *Entrusting the Company's shares in collective custody at KSEI in accordance with KSEI regulations;*
  - h. *List all the Company's shares that have been issued and fully paid up on the IDX and sold to the public through the Capital Market and shares owned by the Shareholders;*
  - i. *Appointing the Capital Market supporting profession with terms and conditions deemed good for the Company by the Company's Board of Directors;*
  - j. *To state one or more decisions made at the meeting in one or more notarial deed either separately or at the same time; and*
  - k. *Request approval and/or notify amendments to the Company's Articles of Association and/or changes to the Company's data and/or register or cause it to be registered with the competent and relevant agency regarding the decision of the meeting.*

*The deed has been ratified by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia as stated in Decree No.AHU0069709.AH.01.02.Year 2022 dated September 27, 2022 and has been registered in the Company List No. AHU0192511.AH.01.11.Year 2022 dated September 27, 2022.*

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir  
Pada Tanggal 30 Juni 2022 dan 2021 (Tidak Diaudit)  
Dengan Angka Perbandingan  
Untuk Tahun Yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
For The Six Month Periods Ended  
June 30, 2022 and 2021 (Unaudited)  
With Comparative Figure  
For The Years Ended  
December 31, 2021, 2020 and 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

## 1. UMUM - Lanjutan

### a. Pendirian dan Informasi Umum - Lanjutan

Sesuai dengan anggaran dasar Entitas, ruang lingkup kegiatan Entitas meliputi bidang usaha perdagangan, pembangunan, pertambangan, perindustrian, pertanian, pengangkutan darat, percetakan, dan jasa. Kegiatan utama Entitas adalah menjalankan usaha pada bidang properti.

Dalam menjalankan aktivitas usahanya Entitas telah memperoleh izin-izin usaha dari instansi-instansi yang terkait dengan Entitas diantaranya:

- Nomor Induk Berusaha (NIB) 9120207762849.
- Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) : 01.977.283.9-028.000.
- Izin mengelola dan memanfaatkan lahan milik PT Kereta Api Indonesia (Persero) berdasarkan perjanjian kerjasama antara PT Kereta Api Indonesia (Persero) dalam dokumen tertera PT Kereta Api Indonesia (Persero) dengan PT Citra Buana Prasida tentang pemanfaatan tanah PT Kereta Api Indonesia (Persero) di Eks. Emplasemen Bandung Gudang Bandung, berdasarkan akta No. 59 tanggal 25 April 2003 dan berdasarkan akta No. 60 tanggal 20 Mei 2014 yang dibuat dihadapan Surjadi Jasini, SH., Notaris di Kota Bandung. Perjanjian kerjasama tersebut telah mengalami perubahan berdasarkan Addendum I tanggal 06 April 2006, Addendum II tanggal 05 Mei 2014, serta Addendum III tanggal 27 Maret 2015 dengan ketentuan sebagai berikut:
  - Lokasi : Emplasemen Stasiun Bandung Gudang - Bandung
  - Luas Tanah : 135.000 m<sup>2</sup>
  - Jangka Waktu : Lahan yang telah selesai dibangun yaitu sampai dengan 24 April 2038 dan Lahan yang sedang atau belum selesai yaitu sampai dengan 24 April 2041.

Entitas memulai usahanya secara komersial pada tahun 2005. Saat ini Entitas berlokasi di Jl. Hos Cokroaminoto 25-27, Ruko Paskal Hyper Square, Kebon Jeruk, Andir, Kota Bandung, Jawa Barat.

PT Sandhi Parama Nusa merupakan pemegang saham mayoritas Entitas dan juga merupakan Entitas Induk terakhir. Beneficiary owner atau pemegang saham pengendali Perusahaan adalah Gaery Djohari.

### b. Dewan Komisaris, Direksi, dan Karyawan

Berdasarkan Akta No. 03 tanggal 18 April 2022 yang dibuat di hadapan Dr. Petra Bunawan, S.H., S.S., M.Kn., Notaris di Kota Bandung. Susunan Dewan Komisaris dan Direksi pada tanggal 30 Juni 2022 adalah sebagai berikut:

#### Dewan Komisaris

Komisaris Utama	:	Thomas Aquinas Pramukuswala	:
Komisaris	:	Gaery Djohari	:
Komisaris Independen	:	Melissa Crescentia Kurniawan	:

## 1. GENERAL - Continued

### a. Establishment and General Information - Continued

In accordance with the Entity's articles of association, the Entity's scope of activities includes the fields of trading, construction, mining, industry, agriculture, land transportation, printing, and services. The main activity of the Entity is to run a business in the property sector.

In carrying out its business activities, The Entity has obtained legals & permits from the agencies related to the Entity as follow:

- Business Identification Number (NIB) 9120207762849.
- Taxpayer Registration Number (NPWP) : 01.977.283.9-028.000.
- Permit to manage and use land owned by PT Kereta Api Indonesia (Persero) based on a cooperation agreement between PT Kereta Api Indonesia (Persero) in the documents listed by PT Kereta Api Indonesia (Persero) and PT Citra Buana Prasida regarding the use of land by PT Kereta Api Indonesia (Persero) in the Ex. Emplacement Bandung Gudang Bandung, based on deed No. 59 dated April 25, 2003 and based on deed no. 60 dated May 20, 2014 drawn up before Surjadi Jasini, SH., Notary in Bandung City. The cooperation agreement has been amended based on Addendum I dated April 06, 2006, Addendum II dated May 05, 2014, and Addendum III dated March 27, 2015 with the following conditions:
  - Location : Bandung Station Emplacement Warehouse - Bandung
  - Land Area : 135.000 m<sup>2</sup>
  - Time Period : The land management that has been completed is until April 24, 2038 and The land management that is being or has not been completed is until April 24, 2041.

The Entity started its commercial business in 2005. Currently the Entity is located at Jl. Hos Cokroaminoto 25-27, Paskal Hyper Square Shophouse, Kebon Jeruk, Andir, Bandung City, West Java.

PT Sandhi Parama Nusa is the majority shareholder of the Entity and also the Ultimate Parent Entity. The beneficial owner or controlling shareholder of the Company is Gaery Djohari.

### b. Board of Commissioners, Directors and Employees

Based on the Deed No. 03 dated April 18, 2022 made before Dr. Petra Bunawan, S.H., S.S., M.Kn., Notary in Bandung City. The composition of the Board of Commissioners and Board of Directors as of June 30, 2022 is as follows:

#### Board of Commissioners

President Commissioner
Commissioner
Independent Commissioner

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir  
Pada Tanggal 30 Juni 2022 dan 2021 (Tidak Diaudit)  
Dengan Angka Perbandingan  
Untuk Tahun Yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
For The Six Month Periods Ended  
June 30, 2022 and 2021 (Unaudited)  
With Comparative Figure  
For The Years Ended  
December 31, 2021, 2020 and 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

## 1. UMUM - Lanjutan

## 1. GENERAL - Continued

b. Dewan Komisaris, Direksi, dan Karyawan  
- Lanjutanb. Board of Commissioners, Directors and Employees  
- Continued**Direksi**

Direktur Utama	:	R. Asep Eddy	:
Direktur	:	Didi Omara	:
Direktur	:	Linna Widjaja	:

**Directors**

President Director
Director
Director

Berdasarkan Akta No. 03 tanggal 02 Juli 2021 yang dibuat di hadapan Nuke Herjanto, SH., M.Kn., Notaris di Kota Bandung. Susunan Dewan Komisaris dan Direksi pada tanggal 31 Desember 2021 adalah sebagai berikut:

Based on the Deed No. 03 dated July 02, 2021 made before Nuke Herjanto, SH., M.Kn., Notary in Bandung City. The composition of the Board of Commissioners and Board of Directors as of December 31, 2021 is as follows:

**Dewan Komisaris**

Komisaris	:	Albert Karnof Purba	:
-----------	---	---------------------	---

**Board of Commissioners**

Commissioner
--------------

**Direksi**

Direktur Utama	:	Thomas Aquinas Pramukuswala	:
Direktur 1	:	Didi Omara	:
Direktur 2	:	Linna Widjaja	:

**Directors**

President Director
Director 1
Director 2

Berdasarkan Akta No. 06 tanggal 20 November 2020 yang dibuat di hadapan Nuke Herjanto, SH., M.Kn., Notaris di Kota Bandung. Susunan Dewan Komisaris dan Direksi pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebagai berikut:

Based on the Deed No. 06 dated November 20, 2020 made before Nuke Herjanto, SH., M.Kn., Notary in Bandung City. The composition of the Board of Commissioners and Board of Directors as of December 31, 2020 is as follows:

**Dewan Komisaris**

Komisaris Utama	:	Linna Widjaja	:
Komisaris	:	Prof. DR. H. Said Aqil Siroj, MA	:

**Board of Commissioners**

President Commissioner
Commissioner

**Direksi**

Direktur	:	Thomas Aquinas Pramukuswala	:
----------	---	-----------------------------	---

**Directors**

Director
----------

Berdasarkan Akta No. 24 tanggal 28 Desember 2017 yang dibuat di hadapan Nuke Herjanto, SH., M.Kn., Notaris di Kota Bandung. Susunan Dewan Komisaris dan Direksi pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebagai berikut:

Based on the Deed No. 24 dated December 28, 2017 made before Nuke Herjanto, SH., M.Kn., Notary in Bandung City. The composition of the Board of Commissioners and Board of Directors as of December 31, 2019 is as follows:

**Dewan Komisaris**

Komisaris Utama	:	Linna Widjaja	:
Komisaris	:	Prof. DR. H. Said Aqil Siroj, MA	:

**Board of Commissioners**

President Commissioner
Commissioner

**Direksi**

Direktur	:	Pramukuswala Soetoto	:
----------	---	----------------------	---

**Directors**

Director
----------

Personel manajemen kunci Entitas terdiri dari Dewan Komisaris dan Direksi.

Key management personnel of the Entity consists of the Boards of Commissioners and Directors.

Jumlah karyawan Entitas pada tanggal 30 Juni 2022, 31 Desember 2021, 2020 dan 2019 adalah masing-masing 36, 42, 15 dan 16 orang.

The number of employees of the Entity as of June 30, 2022, December 31, 2021, 2020 and 2019 are 36, 42, 15 and 16 respectively.

## c. Komite Audit

## c. Audit Committee

Dewan Komisaris Entitas telah membentuk Komite Audit sebagaimana dinyatakan dalam Surat Keputusan di Luar Rapat Dewan Komisaris Perseroan tanggal 19 April 2022, dengan susunan sebagai berikut:

The Entity's Board of Commissioners has established an Audit Committee as stated in the Decision Letter outside the Company's Board of Commissioners Meeting dated April 19, 2022, with the following composition:

Ketua	:	Melissa Crescentia Kurniawan	:
Anggota	:	Suhandi	:
Anggota	:	Josephine Tri Anggraini	:

Head
Member
Member



CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir  
Pada Tanggal 30 Juni 2022 dan 2021 (Tidak Diaudit)  
Dengan Angka Perbandingan  
Untuk Tahun Yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
For The Six Month Periods Ended  
June 30, 2022 and 2021 (Unaudited)  
With Comparative Figure  
For The Years Ended  
December 31, 2021, 2020 and 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

## 2. PERNYATAAN KEPATUHAN TERHADAP STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN

Laporan Keuangan telah disusun dan disajikan sesuai dengan 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") dan Dewan Standar Akuntansi Syariah Ikatan Akuntan Indonesia, serta Peraturan Regulator Pasar Modal yang berlaku antara lain Peraturan Otoritas Jasa Keuangan/Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (OJK/Bapepam-LK) No. VIII.G.7 tentang Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik.

## 3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN

Berikut ini adalah ikhtisar kebijakan akuntansi yang diterapkan oleh Entitas dalam penyusunan laporan keuangan yang sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

### a. Dasar Pengukuran dan Penyusunan Laporan Keuangan

Laporan keuangan disusun sesuai PSAK 1 (Revisi 2019), "Penyajian Laporan Keuangan". Dasar pengukuran yang digunakan adalah berdasarkan biaya historis, kecuali untuk akun tertentu yang diukur berdasarkan pengukuran lain sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi terkait.

Laporan keuangan disusun berdasarkan konsep harga perolehan dengan menggunakan dasar akrual, kecuali untuk laporan arus kas.

Laporan arus kas disusun dengan menggunakan metode langsung dengan mengelompokkan arus kas ke dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan. Untuk tujuan laporan arus kas, kas dan setara kas mencakup kas, bank dan deposito berjangka yang jatuh tempo dalam waktu tiga bulan atau kurang pada saat penempatan, setelah dikurangi cerukan.

Penyusunan laporan keuangan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang mempengaruhi penerapan kebijakan akuntansi dan jumlah aset, liabilitas, pendapatan dan beban yang dilaporkan. Walaupun estimasi ini dibuat berdasarkan pengetahuan terbaik dan pertimbangan atas kejadian dan tindakan saat ini, hasil yang sebenarnya mungkin berbeda dari jumlah yang diestimasi. Hal-hal yang melibatkan pertimbangan atau kompleksitas yang lebih tinggi atau hal-hal di mana asumsi dan estimasi adalah signifikan terhadap laporan keuangan diungkapkan dalam Catatan 3.u atas laporan keuangan.

## 2. STATEMENT OF COMPLIANCE WITH FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS

The Financial Statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards ("SAK"), which include the Statement of Financial Accounting Standards ("PSAK") and Interpretation of Financial Accounting Standards ("ISAK") issued by the Financial Accounting Standards Board of the Indonesian Institute of Accountants. ("DSAK IAI") and the Sharia Accounting Standards Board of the Indonesian Institute of Accountants, as well as the applicable Capital Market Regulatory Regulations, including the Regulation of the Financial Services Authority/Capital Market Supervisory Agency and Financial Institutions (OJK/Bapepam-LK) No. VIII.G.7 concerning Presentation and Disclosure of Financial Statements of Issuers or Public Companies.

## 3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

Presented below is a summary of significant accounting policies adopted by the Entity in preparing the financial statements which are in conformity with Indonesian Financial Accounting Standards.

### a. Basis Of Measurement and Preparation of the Financial Statement

The financial statements are prepared in accordance PSAK 1 (Revised 2019), "Presentation of Financial Statements". The measurement basis is the historical cost, except for certain accounts which are measured on the bases described in the related accounting policies.

The financial statements have been prepared on the basis of the accrual concept, except for the statement of cash flows.

The statement of cash flows is prepared using the direct method by classifying cash flows on the basis of operating, investing and financing activities. For the purpose of the statements of cash flows, cash and cash equivalents includes cash on hand, banks and deposits with a maturity of three months or less, net of overdrafts.

The preparation of financial statements in conformity with Indonesian Financial Accounting Standards requires management to make judgments, estimates and assumptions that affect the application of accounting policies and the reported amounts of assets, liabilities, income and expenses. Although these estimates are based on management's best knowledge and judgment of current events and actions, actual results may ultimately differ from those estimates. The areas involving a higher degree of judgment or complexity, or areas where assumptions and estimates are significant to the financial statements are disclosed in Note 3.u to the financial statements.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir  
Pada Tanggal 30 Juni 2022 dan 2021 (Tidak Diaudit)  
Dengan Angka Perbandingan  
Untuk Tahun Yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
For The Six Month Periods Ended  
June 30, 2022 and 2021 (Unaudited)  
With Comparative Figure  
For The Years Ended  
December 31, 2021, 2020 and 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

### 3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN - Lanjutan

#### b. Perubahan Kebijakan Akuntansi

Berikut ini adalah standar, amendemen dan interpretasi yang berlaku efektif sejak tanggal 1 Januari 2022:

- Amendemen PSAK 22 "Kombinasi Bisnis" (Rujukan kepada Kerangka Konseptual Laporan Keuangan);
- Amendemen PSAK 57 "Provisi, Liabilitas Kontinjensi, dan Aset Kontinjensi" tentang Kontrak Memberatkan - Biaya Pemenuhan Kontrak;
- Penyesuaian tahunan 2020 terhadap PSAK 71 "Instrumen Keuangan"; dan
- Penyesuaian tahunan 2020 terhadap PSAK 73 "Sewa".

Implementasi dari standar-standar tersebut tidak menghasilkan perubahan substansial terhadap kebijakan akuntansi Entitas dan tidak memiliki dampak yang material terhadap laporan keuangan di periode berjalan atau laporan keuangan periode/tahun sebelumnya.

#### c. Standar Akuntansi Yang Telah Disahkan Namun Belum Berlaku Efektif

Standar akuntansi yang telah disahkan oleh DSAK, tetapi belum berlaku efektif untuk laporan keuangan tahun berjalan diungkapkan di bawah ini. Entitas bermaksud untuk menerapkan standar tersebut, jika dipandang relevan, saat telah menjadi efektif.

Mulai efektif pada atau setelah 1 Januari 2025

PSAK 74: Kontrak Asuransi

Standar akuntansi baru yang komprehensif untuk kontrak asuransi yang mencakup pengakuan dan pengukuran, penyajian dan pengungkapan, pada saat berlaku efektif PSAK 74 akan menggantikan PSAK 62: Kontrak Asuransi. PSAK 74 berlaku untuk semua jenis kontrak asuransi, jiwa, non-jiwa, asuransi langsung dan reasuransi, terlepas dari Entitas yang menerbitkannya, serta untuk jaminan dan instrumen keuangan tertentu dengan fitur partisipasi tidak mengikat, serta beberapa pengecualian ruang lingkup akan berlaku. Tujuan keseluruhan dari PSAK 74 adalah untuk menyediakan model akuntansi untuk kontrak asuransi yang lebih bermanfaat dan konsisten untuk asuradur.

PSAK 74 berlaku efektif untuk periode pelaporan yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2025, dengan mensyaratkan angka komparatif. Penerapan dini diperkenankan bila Entitas juga menerapkan PSAK 71 dan PSAK 72 pada atau sebelum tanggal penerapan awal PSAK 74.

### 3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES - Continued

#### b. Changes in Accounting Principles

The following standards, amendments and interpretations became effective since January 1, 2022:

- Amendment to PSAK 22 "Business Combination" (References to the Conceptual Framework of Financial Reporting);
- Amendment to PSAK 57 "Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets" related to Onerous Contracts - Cost of Fulfilling the Contracts;
- Annual improvements 2020 to PSAK 71 "Financial Instruments"; and
- Annual improvements 2020 to PSAK 73 "Lease".

The implementation of the above standards did not result in substantial changes to the Entity accounting policies and had no material impact to the financial statements for current period or financial statements for prior financial period/year.

#### c. Accounting Standards Issued But Not Yet Effective

The standards that are issued by the DSAK, but not yet effective for current financial statements are disclosed below. The Entity intends to adopt these standards, if applicable, when they become effective.

Effective beginning on or after January 1, 2025

PSAK 74: Insurance Contracts

A comprehensive new accounting standard for insurance contracts covering recognition and measurement, presentation and disclosure, upon its effective date, PSAK 74 will replace PSAK 62: Insurance Contracts. PSAK 74 applies to all types of insurance contracts, life, non-life, direct insurance and re-insurance, regardless of the entities issuing them, as well as to certain guarantees and financial instruments with discretionary participation features, while a few scope exceptions will apply. The overall objective of PSAK 74 is to provide an accounting model for insurance contracts that is more useful and consistent for insurers.

PSAK 74 is effective for reporting periods beginning on or after January 1, 2025, with comparative figures required. Early application is permitted, provided the Entity also applies PSAK 71 and PSAK 72 on or before the date of initial application of PSAK 74.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir  
Pada Tanggal 30 Juni 2022 dan 2021 (Tidak Diaudit)  
Dengan Angka Perbandingan  
Untuk Tahun Yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
For The Six Month Periods Ended  
June 30, 2022 and 2021 (Unaudited)  
With Comparative Figure  
For The Years Ended  
December 31, 2021, 2020 and 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

### 3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN - Lanjutan

### 3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES - Continued

#### c. Standar Akuntansi Yang Telah Disahkan Namun Belum Berlaku Efektif - Lanjutan

#### c. Accounting Standards Issued But Not Yet Effective - Continued

Mulai efektif pada atau setelah 1 Januari 2023

Effective beginning on or after January 1, 2023

- Amendemen PSAK 1: Penyajian Laporan Keuangan tentang Klasifikasi Liabilitas sebagai Jangka Pendek atau Jangka Panjang.

- *Amendments to PSAK 1: Classification of Liabilities as Current or Non-current.*

Amendemen menentukan persyaratan untuk mengklasifikasikan liabilitas sebagai jangka pendek atau jangka panjang. Amendemen tersebut menjelaskan:

*The amendments specify the requirements for classifying liabilities as current or non current. The amendments clarify:*

- Apa yang dimaksud dengan hak untuk menangguhkan penyelesaian.
- Bahwa hak Entitas untuk menangguhkan penyelesaian liabilitas harus ada pada akhir periode pelaporan.
- Klasifikasi tersebut tidak terpengaruh oleh kemungkinan bahwa Entitas akan menggunakan haknya untuk menangguhkan penyelesaian liabilitas.
- Hanya jika suatu derivatif melekat dalam liabilitas konvertibel merupakan instrumen ekuitas saja, penggunaan frasa liabilitas tidak akan memengaruhi klasifikasinya.

- *What is meant by a right to defer settlement.*
- *That a right to defer must exist at the end of the reporting period.*
- *That classification is unaffected by the likelihood that an Entity will exercise its deferral right.*
- *That only if an embedded derivative in a convertible liability is itself an equity, instrument would the terms of a liability not impact its classification.*

Amendemen tersebut berlaku efektif untuk periode pelaporan tahunan yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2023 dan harus diterapkan secara retrospektif. Entitas saat ini sedang menilai dampak amendemen terhadap praktik saat ini dan apakah negosiasi ulang atas perjanjian pinjaman yang ada mungkin diperlukan. Penerapan lebih dini diperkenankan.

*The amendments are effective for annual reporting periods beginning on or after January 1, 2023 and must be applied retrospectively. The Entity is currently assessing the impact the amendments will have on current practice and whether existing loan agreements may require renegotiation. Earlier application is permitted.*

- Amendemen PSAK 16: Aset Tetap – Hasil sebelum Penggunaan yang Dimaksudkan

- *Amendments to PSAK 16: Fixed Assets - Proceeds before Intended Use*

Amendemen ini tidak memperbolehkan Entitas mengurangi kepada biaya perolehan suatu aset tetap, hasil dari penjualan barang yang diproduksi saat menyiapkan asset tersebut ke lokasi dan kondisi yang diperlukan agar dapat beroperasi dengan cara yang dimaksudkan oleh manajemen. Sebaliknya, Entitas mengakui hasil dari penjualan barang-barang tersebut, dan biaya untuk memproduksi barang-barang tersebut dalam laba rugi.

*The amendments prohibit entities to deduct from the cost of an item of fixed assets, any proceeds from selling items produced while bringing that assets to the location and condition necessary for it to be capable of operating in the manner Intended by management. Instead, an Entity recognizes the proceeds from selling such items, and the costs of producing those items, in the profit or loss.*

Amendemen tersebut berlaku efektif untuk periode pelaporan tahunan yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2023 dan diterapkan secara retrospektif terhadap aset tetap yang tersedia untuk digunakan pada atau setelah awal periode penyajian paling awal ketika Entitas pertama kali menerapkan amendemen tersebut.

*The amendment is effective for annual reporting periods beginning on or after January 1, 2023 and shall be applied retrospectively to items of property, plant and equipment made available for use on or after the beginning of the earliest period presented when the Entity first applies the amendment.*

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir  
Pada Tanggal 30 Juni 2022 dan 2021 (Tidak Diaudit)  
Dengan Angka Perbandingan  
Untuk Tahun Yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
For The Six Month Periods Ended  
June 30, 2022 and 2021 (Unaudited)  
With Comparative Figure  
For The Years Ended  
December 31, 2021, 2020 and 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

### 3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN - Lanjutan

#### c. Standar Akuntansi Yang Telah Disahkan Namun Belum Berlaku Efektif - Lanjutan

- Amendemen PSAK 25: Kebijakan Akuntansi Perubahan Estimasi Akuntansi, dan Kesalahan terkait 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.

Amendemen tersebut berlaku efektif pada tanggal 1 Januari 2023 dan berlaku untuk perubahan kebijakan akuntansi dan perubahan estimasi akuntansi yang terjadi pada atau setelah awal periode tersebut. Penerapan dini diperkenankan.

- Amendemen PSAK 46: Pajak Penghasilan tentang Pajak Tangguhan Terkait Aset dan Liabilitas Yang Timbul Dari Transaksi Tunggal

Amendemen ini mengusulkan agar Entitas mengakui aset maupun liabilitas pajak tangguhan pada saat pengakuan awalnya sebagai contoh dari transaksi sewa, untuk mengeliminasi perbedaan praktik saat ini atas transaksi tersebut dan transaksi lain yang serupa.

Amendemen tersebut berlaku efektif untuk periode pelaporan tahunan yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2023 dengan penerapan dini diperkenankan.

#### d. Mata Uang Pelaporan, Transaksi dan Saldo Mata Uang Asing

Mulai tanggal 1 Januari 2015, Entitas menerapkan PSAK 10 (Revisi 2014), "Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing".

##### Mata Uang Fungsional dan Penyajian

Item-item yang disertakan dalam laporan keuangan menggunakan mata uang yang sesuai dengan lingkungan ekonomi utama dimana Entitas beroperasi ("mata uang fungsional").

### 3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES - Continued

#### c. Accounting Standards Issued But Not Yet Effective - Continued

- *Amendments to PSAK 25: Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates, and Errors Definition of Accounting Estimates.*

*The amendments 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.*

*The amendments are effective on or after January 1, 2023 and apply to changes in accounting policies and changes in accounting estimates that occur on or after the start of that period. Earlier application is permitted.*

- *Amendments to PSAK 46: Income Taxes - Deferred Tax related to Assets and Liabilities arising from a Single Transaction*

*This amendment proposes that Entities recognize deferred tax assets and liabilities at the time of initial recognition, for example, from a lease transaction, to eliminate differences in current practice for such transactions and similar transactions.*

*The amendments are effective for annual reporting periods beginning on or after January 1, 2023 with early adoption permitted.*

#### d. Reporting Currency, Transactions and Balances Foreign Currency

*Starting January 1, 2015, the Entity's adopted PSAK 10 (Revised 2014), "The Effects of Changes in Foreign Exchange Rates".*

##### Functional and Presentation Currency

*Items included in the financial statements of using the currency of the primary economic environment in which the Entity operates ("the functional currency").*

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir  
Pada Tanggal 30 Juni 2022 dan 2021 (Tidak Diaudit)  
Dengan Angka Perbandingan  
Untuk Tahun Yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
For The Six Month Periods Ended  
June 30, 2022 and 2021 (Unaudited)  
With Comparative Figure  
For The Years Ended  
December 31, 2021, 2020 and 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

### 3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN - Lanjutan

#### d. Mata Uang Pelaporan, Transaksi dan Saldo Mata Uang Asing - Lanjutan

##### Mata Uang Fungsional dan Penyajian - Lanjutan

Mata uang pelaporan yang digunakan oleh Entitas adalah mata uang Rupiah. Mata uang Rupiah digunakan karena memenuhi indikator sebagai mata uang fungsional, yaitu indikator arus kas, indikator harga jual dan indikator biaya. Seluruh angka dalam laporan keuangan ini disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali bila dinyatakan lain.

##### Transaksi dan Saldo

Transaksi dalam mata uang asing dijabarkan ke dalam mata uang Rupiah dengan menggunakan kurs yang berlaku pada tanggal transaksi. Pada setiap tanggal pelaporan, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing dijabarkan ke dalam mata uang Rupiah menggunakan kurs penutup. Kurs yang digunakan sebagai acuan adalah kurs yang dikeluarkan oleh Bank Indonesia. Keuntungan dan kerugian selisih kurs yang timbul dari penyelesaian transaksi dalam mata uang asing dan dari penjabaran aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing diakui di dalam laporan laba rugi, kecuali jika ditangguhkan di dalam ekuitas sebagai lindung nilai arus kas dan lindung nilai investasi bersih yang memenuhi syarat.

Keuntungan dan kerugian selisih kurs yang berhubungan dengan pinjaman, serta kas dan setara kas disajikan pada laporan laba rugi sebagai "penghasilan atau biaya keuangan". Keuntungan atau kerugian neto selisih kurs lainnya disajikan pada laporan laba rugi sebagai "(kerugian)/keuntungan lain-lain-neto".

Pada tanggal 30 Juni 2022, 31 Desember 2021, 2020 dan 2019, kurs konversi yang digunakan Entitas adalah sebagai berikut:

<u>Mata Uang Asing/ Foreign Currency</u>	<u>30 Juni 2022/ June 30, 2022</u>	<u>31 Des 2021/ Dec 30, 2021</u>	<u>31 Des 2020/ Dec 30, 2020</u>	<u>31 Des 2019/ Dec 30, 2019</u>
Dollar Amerika Serikat/ US Dollar	14.848,00	14.269,01	14.105,01	13.901,01

#### e. Kas dan Setara Kas

Kas dan setara kas terdiri dari kas, bank, dan deposito berjangka yang jatuh tempo dalam 3 (tiga) bulan atau kurang dari tanggal penempatannya dan tidak digunakan sebagai jaminan atau dibatasi penggunaannya.

Deposito berjangka dengan jangka waktu lebih dari 3 (tiga) bulan tapi tidak melebihi 1 (satu) tahun dari tanggal penempatannya disajikan sebagai bagian dari "aset keuangan lancar lainnya".

### 3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES - Continued

#### d. Reporting Currency, Transactions and Balances Foreign Currency - Continued

##### Functional and Presentation Currency - Continued

The reporting currency used by the Entity is Rupiah. Rupiah currency used for fulfilling the indicator as the functional currency, which is an indicator of cash flows, the selling price indicators and indicators of cost. The figures in the financial statements are stated in thousands Rupiah, except otherwise stated.

##### Transactions and Balances

Foreign currency transactions are translated into Rupiah using the exchange rates prevailing at the dates of the transactions. At each reporting date, monetary assets and liabilities denominated in foreign currency are translated into Rupiah using the closing exchange rate. Exchange rate used as benchmark is the rate exchange gains and losses resulting from the settlement of such transactions and from the translation at period-end exchange rates of monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are recognised in the profit or loss, except when deferred in equity as qualifying cash flow hedges and qualifying net investment hedges.

Foreign exchange gains and losses that relate to borrowings and cash and cash equivalents are presented in the profit or loss within "finance income or costs". All other net foreign exchange gains and losses are presented in the profit loss within "other (losses)/gains -net".

On June 30, 2022, December 31, 2021, 2020 dan 2019, the conversion rate used by the Entity is as follows:

#### e. Cash and Cash Equivalents

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

Time deposits with maturities of more than 3 (three) months but not exceeding 1 (one) year at the time of placement are presented as part of "other current financial assets".

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir  
Pada Tanggal 30 Juni 2022 dan 2021 (Tidak Diaudit)  
Dengan Angka Perbandingan  
Untuk Tahun Yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
For The Six Month Periods Ended  
June 30, 2022 and 2021 (Unaudited)  
With Comparative Figure  
For The Years Ended  
December 31, 2021, 2020 and 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

### 3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN - Lanjutan

#### f. Piutang Usaha

Piutang usaha merupakan jumlah yang terutang dari pelanggan atas penjualan ruko, penjualan lahan atau sewa ruko dalam kegiatan usaha normal. Jika piutang diperkirakan dapat ditagih dalam waktu satu tahun atau kurang (atau dalam siklus operasi normal jika lebih panjang), piutang diklasifikasikan sebagai aset lancar. Jika tidak, piutang disajikan sebagai aset tidak lancar.

Piutang usaha pada awalnya diakui sebesar nilai wajar dan kemudian diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif, dikurangi dengan penyisihan untuk penurunan nilai. Jika piutang diharapkan tertagih dalam satu tahun atau kurang (atau dalam siklus normal operasi dari bisnis jika lebih lama), piutang tersebut dikelompokkan sebagai aset lancar. Jika lebih, piutang tersebut disajikan sebagai aset tidak lancar. Kolektibilitas piutang usaha ditinjau secara berkala. Piutang yang diketahui tidak tertagih, dihapuskan dengan secara langsung mengurangi jumlah tercatatnya. Akun penyisihan digunakan ketika terdapat bukti yang objektif bahwa Entitas tidak dapat menagih seluruh nilai terutang sesuai dengan persyaratan awal piutang.

Kesulitan keuangan signifikan yang dialami debitur, kemungkinan debitur dinyatakan pailit atau melakukan reorganisasi keuangan dan gagal bayar atau menunggak pembayaran merupakan indikator yang dianggap dapat menunjukkan adanya penurunan nilai piutang. Jumlah penurunan nilai adalah sebesar selisih antara jumlah tercatat aset dan nilai kini dari estimasi arus kas masa depan pada tingkat suku bunga efektif awal. Arus kas terkait dengan piutang jangka pendek tidak didiskontokan apabila efek diskonto tidak material.

#### g. Aset dan Liabilitas Keuangan

##### Pengakuan dan Pengukuran Awal

Efektif tanggal 1 Januari 2020, Entitas melakukan penerapan PSAK 71, yang mensyaratkan pengaturan instrumen keuangan terkait klasifikasi dan pengukuran, penurunan nilai atas instrumen aset keuangan dan akuntansi lindung nilai. Entitas mengklasifikasikan aset keuangannya dalam kategori: (i) aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi atau melalui penghasilan komprehensif lain, (ii) aset keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi.

Klasifikasi dan pengukuran aset keuangan harus didasarkan pada bisnis model dan arus kas kontraktual - apakah semata dari pembayaran pokok dan bunga. Manajemen menentukan klasifikasi aset keuangan pada pengakuan awal dan tidak bisa melakukan perubahan setelah penerapan awal.

Pada tanggal 31 Desember 2021, Entitas memiliki aset keuangan yang diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi. Aset keuangan diklasifikasikan sebagai aset lancar, jika jatuh tempo dalam waktu 12 bulan, jika tidak maka aset keuangan ini diklasifikasikan sebagai aset tidak lancar.

### 3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES - Continued

#### f. Trade Receivables

Account receivables represent amounts owed from customers for the sale of shophouses, land sales, or shophouse rentals in the normal course of business. If receivables are expected to be collectible within one year or less (or in the normal operating cycle if longer), they are classified as current assets. Otherwise, receivables are presented as non-current assets.

Trade receivables are recognized initially at fair value and subsequently measured at amortized cost using the effective interest method, less provision for impairment. If collections are expected within a one-year period or less (or in the normal operating cycle of the business, if longer), they are classified as current assets. If more, they are presented as non-current assets. Collectibility of trade receivables is reviewed periodically on an ongoing basis. Debts which are known to be uncollectible are written off by reducing the carrying amount directly. An allowance account is used when there is objective evidence that the Entity will not be able to collect all amounts due according to the original terms of the receivables.

Significant financial difficulties of the debtor, the possibility that the debtor will enter Entityruptcy or financial reorganization, and default or delinquency in payments are considered indicators that the trade receivable is impaired. The amount of the impairment allowance is the difference between the asset's carrying amount and the present value of estimated future cash flows, discounted at the original effective interest rate. Cash flows relating to short-term receivables are not discounted if the effect of discounting is immaterial.

#### g. Financial Assets and Liabilities

##### Early Recognition and Measurement

Effective January 1, 2020, the Entity implemented PSAK 71, which requires the arrangement of financial instruments related to classification and measurement, impairment of financial asset instruments and hedge accounting. An Entity classifies its financial assets in the following categories: (i) financial assets at fair value through profit or loss or through other comprehensive income, (ii) financial assets at amortized cost.

The classification and measurement of financial assets should be based on the business model and contractual cash flows - whether principal or interest payments alone. Management determines the classification of financial assets at initial recognition and cannot make changes after initial adoption.

As of December 31, 2021, the Entity has financial assets which are classified as financial assets at amortized cost. Financial assets are classified as current assets, if they mature within 12 months, otherwise these financial assets are classified as non-current assets.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir  
Pada Tanggal 30 Juni 2022 dan 2021 (Tidak Diaudit)  
Dengan Angka Perbandingan  
Untuk Tahun Yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
For The Six Month Periods Ended  
June 30, 2022 and 2021 (Unaudited)  
With Comparative Figure  
For The Years Ended  
December 31, 2021, 2020 and 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

### 3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN - Lanjutan

#### g. Aset dan Liabilitas Keuangan - Lanjutan

##### Pengakuan dan Pengukuran Awal - Lanjutan

Aset keuangan yang diukur dengan biaya diamortiasi pada awalnya diakui sebesar nilai wajarnya ditambah dengan biaya-biaya transaksi dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

##### Penurunan Nilai Aset Keuangan

Aset keuangan Entitas dinilai terhadap indikator penurunan nilai pada setiap tanggal pelaporan. Aset keuangan diturunkan nilainya bila terdapat bukti objektif, sebagai akibat dari satu atau lebih peristiwa yang terjadi setelah pengakuan awal aset keuangan, dan peristiwa yang merugikan tersebut berdampak pada estimasi arus kas masa depan atas aset keuangan yang dapat diestimasi secara andal.

Untuk kelompok aset keuangan tertentu, seperti piutang, aset yang tidak akan dievaluasi secara individual akan dievaluasi penurunan nilainya secara kolektif. Bukti objektif dari penurunan nilai portofolio piutang dapat termasuk pengalaman Entitas atas tertagihnya piutang di masa lalu, peningkatan keterlambatan penerimaan pembayaran piutang dari rata-rata periode kredit, dan juga pengamatan atas perubahan kondisi ekonomi nasional atau lokal yang berkorelasi dengan gagal bayar atas piutang.

Untuk aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi, jumlah kerugian penurunan nilai merupakan selisih antara jumlah tercatat aset keuangan dengan nilai kini dari estimasi arus kas masa depan yang didiskontokan menggunakan suku bunga efektif awal dari aset keuangan.

Jumlah tercatat aset keuangan dikurangi dengan kerugian penurunan nilai secara langsung atas seluruh aset keuangan, kecuali piutang yang jumlah tercatatnya dikurangi melalui penggunaan akun cadangan piutang. Jika piutang tidak tertagih, piutang tersebut dihapuskan melalui akun cadangan piutang. Pemulihan kemudian dari jumlah yang sebelumnya telah dihapuskan dikreditkan terhadap akun cadangan. Perubahan jumlah tercatat akun cadangan piutang diakui dalam laba rugi.

Jika aset keuangan tersedia untuk dijual dianggap menurun nilainya, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya telah diakui dalam ekuitas direklasifikasi ke laporan laba rugi komprehensif.

Kecuali instrumen ekuitas, jika, pada periode berikutnya, jumlah kerugian penurunan nilai berkurang dan pengurangan tersebut dapat dikaitkan secara objektif dengan peristiwa yang terjadi setelah penurunan nilai diakui, kerugian penurunan nilai yang diakui sebelumnya dibalik melalui laba rugi hingga nilai tercatat investasi pada tanggal pemulihan penurunan nilai, sepanjang nilainya tidak melebihi biaya perolehan diamortisasi sebelum pengakuan kerugian penurunan nilai dilakukan.

### 3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES - Continued

#### g. Financial Assets and Liabilities - Continued

##### Early Recognition and Measurement - Continued

Financial assets measured at amortized cost are initially recognized at fair value plus transaction costs and subsequently measured at amortized cost using the effective interest rate method.

##### Impairment of Financial Assets

The Entity's financial assets are assessed against indicators of impairment at each reporting date. Financial assets are impaired when there is objective evidence, as a result of one or more events that occurred after the initial recognition of the financial asset, and that loss event has an impact on the estimated future cash flows of the financial asset that can be estimated reliably.

For certain groups of financial assets, such as receivables, assets that will not be evaluated individually will be evaluated for impairment on a collective basis. Objective evidence of impairment in the receivables portfolio may include the Entity's experience of collecting receivables in the past, increasing delays in receipt of payment of receivables from the average credit period, as well as observations of changes in national or local economic conditions that correlate with default on receivables.

For financial assets measured at amortized cost, the amount of the impairment loss is the difference between the carrying amount of the financial asset and the present value of the estimated future cash flows discounted using the financial asset's original effective interest rate.

The carrying amount of financial assets is reduced by any direct impairment loss for all financial assets, except for receivables whose carrying amount is reduced through the use of an allowance account. If the receivables are uncollectible, they are written off through the accounts receivable reserve account. Subsequent recoveries of previously written-off amounts are credited against the reserve account. Changes in the carrying amount of the allowance account are recognized in profit or loss.

If an available-for-sale financial asset is deemed impaired, the cumulative gain or loss previously recognized in equity is reclassified to the statement of comprehensive income.

Except for equity instruments, if, in a subsequent period, the amount of the impairment loss decreases and the decrease can be related objectively to an event occurring after the impairment was recognized, the previously recognized impairment loss is reversed through profit or loss to the carrying amount of the investment at the date the impairment was reversed, provided that the value does not exceed the amortized cost before the impairment loss was recognized.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir  
Pada Tanggal 30 Juni 2022 dan 2021 (Tidak Diaudit)  
Dengan Angka Perbandingan  
Untuk Tahun Yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
For The Six Month Periods Ended  
June 30, 2022 and 2021 (Unaudited)  
With Comparative Figure  
For The Years Ended  
December 31, 2021, 2020 and 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

### 3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN - Lanjutan

### 3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES - Continued

#### g. Aset dan Liabilitas Keuangan - Lanjutan

#### g. Financial Assets and Liabilities - Continued

##### Penghentian Pengakuan Aset Keuangan

##### Derecognition of Financial Assets

Entitas menghentikan pengakuan aset keuangan jika dan hanya jika hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan berakhir, atau Entitas mentransfer aset keuangan dan secara substansial mentransfer seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset kepada Entitas lain.

An Entity derecognizes a financial asset when and only when the contractual rights to the cash flows from the financial asset expire, or the Entity transfers the financial asset and substantially all the risks and rewards of ownership of the asset to another Entity.

Jika Entitas tidak mentransfer serta tidak memiliki secara substansial atas seluruh risiko dan manfaat kepemilikan serta masih mengendalikan aset yang ditransfer, maka Entitas mengakui keterlibatan berkelanjutan atas aset yang ditransfer dan liabilitas terkait sebesar jumlah yang mungkin harus dibayar. Jika Entitas memiliki secara substansial seluruh risiko dan manfaat kepemilikan aset keuangan yang ditransfer, Entitas masih mengakui aset keuangan dan juga mengakui pinjaman yang dijamin sebesar pinjaman yang diterima.

If the Entity does not transfer and does not retain substantially all the risks and rewards of ownership and still controls the transferred assets, the Entity recognizes continuing involvement in the transferred assets and related liabilities for the amount it may have to pay. If the Entity retains substantially all the risks and rewards of ownership of a transferred financial asset, the Entity continues to recognize the financial asset and also recognizes a collateralized loan for the amount received.

##### Liabilitas Keuangan

##### Financial Liabilities

Tidak terdapat perubahan dalam klasifikasi dan pengukuran liabilitas keuangan.

There are no changes in the classification and measurement of financial liabilities.

Liabilitas keuangan dalam lingkup PSAK 71 diklasifikasikan sebagai berikut: (i) liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi, (ii) liabilitas keuangan yang diukur dengan nilai wajar melalui laba rugi atau melalui penghasilan komprehensif lain. Perseroan menentukan klasifikasi liabilitas keuangan mereka pada saat pengakuan awal.

Financial liabilities within the scope of PSAK 71 are classified as follows: (i) financial liabilities at amortized cost, (ii) financial liabilities at fair value through profit or loss or through other comprehensive income. Companies determine the classification of their financial liabilities at initial recognition.

Entitas memiliki liabilitas keuangan yang diklasifikasikan dalam liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi. Seluruh liabilitas keuangan diakui pada awalnya sebesar nilai wajar dan, dalam hal pinjaman dan utang, termasuk biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif. Amortisasi suku bunga efektif termasuk di dalam biaya keuangan dalam laporan laba rugi.

The Entity has financial liabilities that are classified as financial liabilities at amortized cost. All financial liabilities are recognized initially at fair value and, in the case of loans and payables, including directly attributable transaction costs and subsequently measured at amortized cost using the effective interest method. The amortization of the effective interest rate is included in the cost of finance in the income statement.

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai liabilitas jangka panjang jika jatuh tempo melebihi 12 bulan dan sebagai liabilitas jangka pendek jika jatuh tempo yang tersisa kurang dari 12 bulan.

Financial liabilities are classified as long-term liabilities if the maturities exceed 12 months and as short-term liabilities if the remaining maturities are less than 12 months.

##### Penghentian Pengakuan Liabilitas Keuangan

##### Derecognition of Financial Liabilities

Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya jika liabilitas yang ditetapkan dalam kontrak dilepaskan atau dibatalkan atau kadaluarsa.

Financial liabilities are derecognized when the obligation specified in the contract is discharged or canceled or expires.

Jika suatu liabilitas keuangan yang ada digantikan dengan liabilitas yang lain pada keadaan yang secara substansial berbeda, atau berdasarkan suatu liabilitas yang ada yang secara substansial telah diubah, maka pertukaran atau modifikasi tersebut diperlakukan sebagai penghentian pengakuan liabilitas awal dan pengakuan liabilitas baru, dan perbedaan nilai tercatat masing-masing diakui dalam laporan laba rugi.

If an existing financial liability is replaced by another liability on substantially different terms, or the basis of an existing liability is substantially modified, such an exchange or modification is treated as derecognition of the original liability and the recognition of a new liability, and the difference in the carrying amount each is recognized in the income statement.



CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir  
Pada Tanggal 30 Juni 2022 dan 2021 (Tidak Diaudit)  
Dengan Angka Perbandingan  
Untuk Tahun Yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
For The Six Month Periods Ended  
June 30, 2022 and 2021 (Unaudited)  
With Comparative Figure  
For The Years Ended  
December 31, 2021, 2020 and 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

### IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN - Lanjutan

#### g. Aset dan Liabilitas Keuangan - Lanjutan

##### Saling Hapus Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan disaling hapuskan dan jumlah netonya dilaporkan pada laporan posisi keuangan ketika terdapat hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui tersebut dan adanya niat untuk menyelesaikan liabilitas secara bersamaan. Hak saling hapus tidak kontinjen atas peristiwa di masa depan dan dapat dipaksakan secara hukum dalam situasi bisnis yang normal dan dalam peristiwa gagal bayar, atau peristiwa kepailitan atau kebangkrutan Entitas atau pihak lawan.

Pendapatan dan beban disajikan dalam jumlah bersih hanya jika diperkenankan oleh standar akuntansi.

#### h. Transaksi Dengan Pihak-Pihak Berelasi

Efektif tanggal 1 Januari 2016, Entitas menerapkan PSAK 7 (Revisi 2015), "Pengungkapan Pihak-Pihak Berelasi". PSAK revisi ini mensyaratkan pengungkapan hubungan, transaksi dan saldo pihak-pihak berelasi, termasuk komitmen dan juga diterapkan terhadap laporan keuangan secara individual.

Pihak-pihak berelasi adalah orang atau Entitas yang terkait dengan Entitas (Entitas pelapor):

- a). Orang atau anggota keluarga terdekat mempunyai relasi dengan Entitas pelapor jika orang tersebut:
  - i). Memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas Entitas pelapor;
  - ii). Memiliki pengaruh signifikan atas Entitas pelapor; atau
  - iii). Merupakan personil manajemen kunci Entitas pelapor atau Entitas induk dari Entitas pelapor.
- b). Suatu Entitas berelasi dengan Entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut:
  - i). Entitas dan Entitas pelapor adalah anggota dari kelompok usaha 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 kelompok usaha, 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.

### 3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES - Continued

#### g. Financial Assets and Liabilities - Continued

##### Offsetting Financial Assets and Financial Liabilities

Financial assets and financial liabilities are offset and the net amount is reported in the statement of financial position when there is a legally enforceable right to set off the recognized amounts and there is an intention to settle the liabilities simultaneously. The right of set-off is not contingent on future events and may be enforced by law in the normal course of business and in the event of default, or in the event of the insolvency or insolvency of the Entity or counterparty.

Revenues and expenses are presented on a net basis only if permitted by accounting standards.

#### h. Transactions with Related Parties

Effective January 1, 2016, the Entity applied PSAK 7 (Revised 2015), "Related Party Disclosures". This revised PSAK requires disclosure of relationships, transactions and balances related parties, including commitments and also applies to individual financial statements.

A related party is a person or Entity that is related to the Entity (the reporting Entity):

- a). A person or a close member of that person's family is related to the reporting Entity if that person:
  - i). Has control or joint control over the reporting Entity;
  - ii). Has significant influence over the reporting Entity; or
  - iii). Is a member of the key management personnel of the reporting Entity or of a parent of the reporting Entity.
- b). An Entity is related to the reporting Entity if any of the following conditions applies:
  - i). The Entity, and the reporting Entity are members of the same Entity (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 Entity 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.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir  
Pada Tanggal 30 Juni 2022 dan 2021 (Tidak Diaudit)  
Dengan Angka Perbandingan  
Untuk Tahun Yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
For The Six Month Periods Ended  
June 30, 2022 and 2021 (Unaudited)  
With Comparative Figure  
For The Years Ended  
December 31, 2021, 2020 and 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

### 3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN - Lanjutan

### 3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES - Continued

#### h. Transaksi Dengan Pihak-Pihak Berelasi - Lanjutan

#### h. Transactions with Related Parties - Lanjutan

- v). Entitas tersebut adalah suatu program imbalan pasca kerja untuk imbalan kerja dari salah satu Entitas pelapor atau Entitas yang terkait dengan Entitas pelapor. Jika Entitas pelapor adalah Entitas yang menyelenggarakan program tersebut, maka Entitas sponsor juga berelasi dengan Entitas pelapor.
- 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 personel manajemen kunci Entitas (atau Entitas induk dari Entitas).
- viii). Entitas, atau anggota dari kelompok yang mana Entitas merupakan bagian dari kelompok tersebut, menyediakan jasa personel manajemen kunci kepada Entitas pelapor atau kepada Entitas induk dari Entitas pelapor.

- v). The Entity is a post-employment benefit plan for the benefit of employees of either the reporting Entity, or an Entity related to the reporting Entity. If the reporting Entity is itself such a plan, the sponsoring employers are also related to the reporting Entity.

- 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 a parent of the Entity).

- viii). The Entity, or any member of a Entity of which it is a part, provides key management personnel services to the reporting Entity or to the parent of the reporting Entity.

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.

Significant transactions with related parties, whether or not made at similar terms and conditions as those done with third parties, are disclosed in the financial statements.

#### i. Persediaan

#### i. Inventories

Efektif tanggal 1 Januari 2015, Entitas menerapkan PSAK 14 (Revisi 2014), "Persediaan".

Effective January 1, 2015, the Entity applied PSAK 14 (Revised 2014), "Inventory".

Persediaan dinyatakan berdasarkan beban perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah. Beban perolehan ditentukan dengan metode rata-rata tertimbang.

Inventories are stated at cost or net realizable value, whichever is lower. Cost is determined using the weighted average method.

Properti yang diperoleh atau yang sedang dalam penyelesaian untuk dijual dalam kegiatan usaha normal, tidak untuk sewa atau kenaikan nilai, merupakan persediaan.

Property acquired or under construction for sale in the normal course of business, not for rent or for capital appreciation, is inventory.

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

Land development costs, including land used as roads and infrastructure or other non-saleable areas, are allocated using the salable area.

#### j. Biaya Dibayar Dimuka

#### j. Prepaid Expense

Biaya dibayar dimuka merupakan biaya yang dikeluarkan pada periode berjalan namun belum ada manfaat yang diperoleh dari biaya tersebut. Manfaat ini akan diperoleh atau dirasakan pada tahun yang akan datang. Biaya dibayar dimuka akan diamortisasi dengan metode garis lurus sesuai dengan masa manfaat selama periode manfaat yang diharapkan.

Prepaid expense are costs incurred in the current period but no benefits have been obtained from these costs. This benefit will be obtained or realized obtained in the coming year. Prepaid expenses will be amortized using the straight-line method over the expected useful life of the period.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir  
Pada Tanggal 30 Juni 2022 dan 2021 (Tidak Diaudit)  
Dengan Angka Perbandingan  
Untuk Tahun Yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
For The Six Month Periods Ended  
June 30, 2022 and 2021 (Unaudited)  
With Comparative Figure  
For The Years Ended  
December 31, 2021, 2020 and 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

### 3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN - Lanjutan

### 3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES - Continued

#### k. Properti Investasi

Properti investasi dinyatakan sebesar biaya perolehan termasuk biaya transaksi dikurangi akumulasi penyusutan dan penurunan nilai, jika ada. Biaya perolehan tercatat termasuk biaya penggantian dari bagian properti investasi, jika kriteria pengakuan terpenuhi, dan tidak termasuk biaya harian penggunaan properti investasi.

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

Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus selama masa manfaat ekonomis properti investasi, tanah disusutkan sesuai dengan jangka waktu perjanjian kerjasama antara PT Kereta Api Indonesia (Persero) dalam dokumen tertera PT Kereta Api Indonesia (Persero) dengan PT Citra Buana Prasida tentang pemanfaatan tanah PT Kereta Api Indonesia (Persero) di Eks. Emplasemen Bandung Gudang Bandung, berdasarkan akta No. 59 tanggal 25 April 2003 dan berdasarkan akta No. 60 tanggal 20 Mei 2014 yang dibuat dihadapan Surjadi Jasin, SH., Notaris di Kota Bandung. Perjanjian kerjasama tersebut telah mengalami perubahan berdasarkan Addendum I tanggal 06 April 2006, Addendum II tanggal 05 Mei 2014, serta Addendum III tanggal 27 Maret 2015 sebagai berikut:

<u>Jenis Properti Investasi</u>	<u>Masa Manfaat Umur Ekonomis/ Useful Life</u>	<u>Type of Investment Properties</u>
Tanah	19 Tahun/ Year	Land
Bangunan	19 & 20 Tahun/ Year	Building
Fasilitas Umum	19 & 20 Tahun/ Year	General Facilities

Properti investasi dihentikan penggunaannya 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 dikreditkan atau dibebankan pada operasi dalam tahun terjadinya penghentian atau pelepasan tersebut.

Transfer ke properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan berakhirnya pemakaian oleh pemilik, 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. Perubahan taksiran umur manfaat ekonomis ini dilakukan setelah mempertimbangkan pengaruh pemeliharaan dan perbaikan bangunan yang dilakukan oleh Entitas.

#### k. Investment Properties

Investment properties are stated at cost including transaction costs less accumulated depreciation and impairment, if any. Carrying cost includes the cost of replacing part of the investment property, if the recognition criteria are met, and does not include the daily cost of using the investment property.

Investment properties consist of land, buildings, and public facilities and construction in progress that are controlled by the Entity to earn rentals or for capital appreciation or both, and not for use in the production or supply of goods or services for administrative purposes or sale in business activities.

Depreciation is calculated using the straight-line method over the useful life of the investment property, land is depreciated in accordance with the term of the cooperation agreement between PT Kereta Api Indonesia (Persero) in the document stated by PT Kereta Api Indonesia (Persero) and PT Citra Buana Prasida regarding the use of land by PT Kereta Api Indonesia (Persero) in Ex. Emplacement Bandung Gudang Bandung, based on deed No. 59 dated April 25, 2003 and based on deed no. 60 dated May 20, 2014 drawn up before Surjadi Jasin, SH., Notary in Bandung City. The cooperation agreement has been amended based on Addendum I dated April 06, 2006, Addendum II dated May 05, 2014, and Addendum III dated March 27, 2015 as follows:

Investment property is discontinued upon disposal or when the investment property is permanently discontinued and no future economic benefits can be expected upon disposal. Any gain or loss arising from the retirement or disposal of an investment property is credited or charged to operations in the year the retirement or disposal occurs.

Transfers to investment properties are made when, and only when, there is a change in use which is indicated by the end of owner use, commencement of an operating lease to another party or completion of construction or development. Transfers from investment properties are made when, and only when, there is a change in use, which is indicated by the commencement of owner-occupation or the commencement of development for sale. This change in the estimated useful life was made after considering the effect of building maintenance and repairs carried out by the Entity.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir  
Pada Tanggal 30 Juni 2022 dan 2021 (Tidak Diaudit)  
Dengan Angka Perbandingan  
Untuk Tahun Yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
For The Six Month Periods Ended  
June 30, 2022 and 2021 (Unaudited)  
With Comparative Figure  
For The Years Ended  
December 31, 2021, 2020 and 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

### 3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN - Lanjutan

#### I. Aset Tetap

Efektif tanggal 1 Januari 2016, Entitas menerapkan PSAK 16 (Revisi 2015), "Aset Tetap".

Aset tetap dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan rugi penurunan nilai. Termasuk ke dalam biaya perolehan adalah biaya-biaya penggantian bagian dari aset tetap jika biaya itu terjadi, apabila terdapat kemungkinan yang besar bahwa Entitas akan mendapatkan manfaat ekonomis di masa depan dari bagian aset tersebut serta biaya perolehannya dapat diukur secara andal.

Pada saat inspeksi yang signifikan dilakukan, biaya inspeksi diakui ke dalam jumlah tercatat aset tetap sebagai suatu penggantian jika memenuhi kriteria pengakuan. Semua biaya pemeliharaan dan perbaikan yang tidak memenuhi kriteria pengakuan diakui dalam laba rugi pada saat terjadinya.

Penyusutan aset tetap dihitung dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat dari aset yang bersangkutan.

<u>Jenis Aset Tetap</u>	<u>Masa Manfaat Umur Ekonomis/ Useful Life</u>	<u>Persentase/ Percentage</u>	<u>Type of Fixed Assets</u>
Bangunan	20 Tahun/Year	5,00%	Building
Kendaraan	8 Tahun/Year	12,50%	Vehicle
Inventaris Kantor	4 Tahun/Year	25,00%	Office Furniture

Aset dalam penyelesaian dinyatakan sebesar biaya perolehan dan disajikan sebagai bagian dari aset tetap.

Jumlah tercatat aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau saat tidak ada manfaat ekonomis di masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian pengakuan aset, yang merupakan perbedaan antara jumlah neto hasil pelepasan dengan jumlah tercatatnya, disajikan dalam laba rugi.

Nilai residu, umur manfaat dan metode penyusutan ditinjau ulang dan, jika diperlukan, akan disesuaikan secara prospektif pada setiap akhir tahun buku.

#### m. Utang Usaha

Utang usaha pada awalnya diakui pada nilai wajar dan kemudian diukur dengan harga perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif kecuali efek diskontonya tidak material. Utang dikelompokkan sebagai liabilitas lancar apabila pembayaran jatuh tempo dalam waktu satu tahun atau kurang (atau dalam siklus normal operasi dari bisnis jika lebih lama). Jika tidak, utang tersebut disajikan sebagai liabilitas tidak lancar.

### 3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES - Continued

#### I. Fixed Assets

Effective January 1, 2016, the Entity applied PSAK 16 (Revised 2015), "Fixed Assets".

Fixed Assets are stated at cost less accumulated depreciation and impairment losses. The cost includes the cost of replacing part of the fixed assets when that cost is incurred, only when it is probable that future economic benefits associated with the item can be measured reliably.

When a significant inspection is carried out, the cost of the inspection is recognized in the carrying amount of property, plant and equipment as a replacement if the recognition criteria are met. All maintenance and repair costs that do not meet the recognition criteria are recognized in profit or loss when incurred.

Depreciation of fixed assets is calculated using the straight line method based on the estimated useful lives of the assets.

Construction in progress are stated at cost and presented as part of property, plant and equipment.

An item of fixed asset is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. Any gain or loss arising from derecognition of the asset, calculated as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset, is included in the profit or loss.

The residual values, useful lives and methods of depreciation are reviewed, and adjusted prospectively if appropriate, at each financial year end.

#### m. Trade Payables

Trade are recognized initially at fair value and subsequently measured at amortized cost using the effective interest rate method unless the discount effect is immaterial. Payables are classified as current liabilities if payment is due within one year or less (or in the normal operating cycle of the business if longer). If not, they are presented as non-current liabilities.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir  
Pada Tanggal 30 Juni 2022 dan 2021 (Tidak Diaudit)  
Dengan Angka Perbandingan  
Untuk Tahun Yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
For The Six Month Periods Ended  
June 30, 2022 and 2021 (Unaudited)  
With Comparative Figure  
For The Years Ended  
December 31, 2021, 2020 and 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

### 3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN - Lanjutan

#### n. Sewa

Entitas menilai pada awal kontrak apakah suatu kontrak adalah, atau berisi, sewa. Artinya, jika kontrak memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan aset teridentifikasi untuk suatu periode waktu sebagai imbalan untuk imbalan.

##### Entitas sebagai lessee

Entitas menerapkan satu pendekatan pengakuan dan pengukuran bagi seluruh sewa, kecuali untuk sewa jangka pendek dan sewa aset bernilai rendah. Entitas mengakui liabilitas sewa untuk melakukan pembayaran sewa dan aset hak-guna yang merupakan hak untuk menggunakan aset pendasar.

##### i). Aset Hak Guna

Entitas mengakui aset hak-guna pada tanggal dimulainya sewa (yaitu tanggal aset tersedia untuk digunakan). Aset hak-guna diukur pada harga perolehan, dikurangi akumulasi liabilitas sewa. Biaya perolehan aset hak-guna mencakup jumlah liabilitas sewa yang diakui, biaya langsung yang timbul diawal, penyusutan dan penurunan nilai, dan disesuaikan untuk setiap pengukuran kembali dan pembayaran sewa yang dilakukan pada atau sebelum tanggal mulai dikurangi setiap insentif sewa yang diterima. Aset hak-guna disusutkan dengan metode garis lurus selama periode yang lebih pendek antara sewa dan estimasi masa manfaat aset, sebagai berikut:

<u>Jenis</u>	<u>Masa Manfaat Umur Ekonomis/ Useful Life</u>	<u>Persentase/ Percentage</u>	<u>Type</u>
Tanah	30 & 33 Tahun	3,33% & 3,03%	Land

Jika kepemilikan aset sewaan beralih ke Entitas pada akhir masa sewa atau biaya perolehan mencerminkan pelaksanaan opsi beli, penyusutan dihitung dengan menggunakan estimasi masa manfaat aset.

##### ii). Liabilitas Sewa

Pada tanggal dimulainya sewa, Entitas mengakui liabilitas sewa yang diukur pada nilai kini pembayaran sewa yang harus dilakukan selama masa sewa. Pembayaran sewa mencakup pembayaran tetap (termasuk pembayaran tetap secara substansi) dikurangi piutang insentif sewa, pembayaran sewa variabel yang bergantung pada indeks atau tarif, dan jumlah yang diharapkan akan dibayar dibawah jaminan nilai residu. Pembayaran sewa juga mencakup harga pelaksanaan dari opsi beli yang cukup pasti akan dilaksanakan oleh Entitas, dan pembayaran denda untuk penghentian sewa, jika masa sewa merefleksikan Entitas melaksanakan opsi untuk menghentikan sewa. Pembayaran sewa variabel yang tidak bergantung pada indeks atau tarif diakui sebagai beban (kecuali terjadi untuk menghasilkan persediaan) pada periode di mana peristiwa atau kondisi yang memicu terjadinya pembayaran.

### 3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES - Continued

#### n. Leases

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

##### Entity as a lessee

The Entity applies a single recognition and measurement approach for all leases, except for short term leases and leases of low value assets. The Entity recognizes lease liabilities to make lease payments and right - of - use assets representing the right to use the underlying assets.

##### i). Right of Use Assets

The Entity recognizes right-of-use assets at the commencement date of the lease (i.e., the date the underlying asset is available for use). Right-of-use assets are measured at cost, less any accumulated depreciation and impairment losses, and adjusted for any remeasurement of lease liabilities. The cost of right-of-use assets includes the amount of lease liabilities recognized, initial direct costs incurred, and lease payments made at or before the commencement date less any lease incentives received. Right-of-use assets are depreciated on a straight-line basis over the shorter of the lease term and the estimated useful lives of the assets, as follows:

If ownership of the leased asset transfers to the Entity at the end of the lease term or the cost reflects the exercise of a purchase option, depreciation is calculated using the estimated useful life of the asset.

##### ii). Lease Liabilities

At the commencement date of the lease, the Entity recognizes lease liabilities measured at the present value of lease payments to be made over the lease term. The lease payments include fixed payments (including in - substance fixed payments) less any lease incentives receivable, variable lease payments that depend on an index or a rate, and amounts expected to be paid under residual value guarantees. The lease payments also include the exercise price of a purchase option reasonably certain to be exercised by the Entity and payments of penalties for terminating the lease, if the lease term reflects the Entity exercising the option to terminate. Variable lease payments that do not depend on an index or a rate are recognized as expenses ( unless they are incurred to produce inventories ) in the period in which the event or condition that triggers the payment occurs.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir  
Pada Tanggal 30 Juni 2022 dan 2021 (Tidak Diaudit)  
Dengan Angka Perbandingan  
Untuk Tahun Yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
For The Six Month Periods Ended  
June 30, 2022 and 2021 (Unaudited)  
With Comparative Figure  
For The Years Ended  
December 31, 2021, 2020 and 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

### 3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN - Lanjutan

### 3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES - Continued

#### n. Sewa - Lanjutan

#### n. Leases - Continued

##### Entitas sebagai lessee - Lanjutan

##### Entity as a lessee - Continued

##### ii). Liabilitas Sewa - Lanjutan

##### ii). Lease Liabilities - Continued

Dalam menghitung nilai kini pembayaran sewa, Entitas menggunakan suku bunga pinjaman tambahan pada tanggal dimulainya sewa karena tingkat bunga implisit dalam sewa tidak dapat segera ditentukan. Setelah tanggal permulaan, jumlah liabilitas sewa ditingkatkan untuk merefleksikan penambahan bunga dan mengurangi pembayaran sewa yang dilakukan. Selain itu, nilai tercatat liabilitas sewa diukur kembali jika ada modifikasi, perubahan masa sewa, perubahan pembayaran sewa (misalnya, perubahan pembayaran masa depan akibat perubahan indeks atau kurs yang digunakan untuk pembayaran sewa) atau perubahan penilaian opsi untuk membeli aset pendasar.

*In calculating the present value of lease payments, the Entity uses its incremental borrowing rate at the lease commencement date because the interest rate implicit in the lease is not readily determinable. After the commencement date, the amount of lease liabilities is increased to reflect the accretion of interest and reduced for the lease payments made. In addition, the carrying amount of lease liabilities is remeasured if there is a modification, a change in the lease term, a change in the lease payments ( e.g., changes to future payments resulting from a change in an index or rate used to determine such lease payments ) or a change in the assessment of an option to purchase the underlying asset.*

##### iii). Sewa Jangka Pendek dan Sewa Aset Bernilai Rendah

##### iii). Short Term Leases and Leases of Low Value Assets

Entitas menerapkan pengecualian pengakuan sewa jangka pendek untuk sewa bangunan (yaitu, sewa yang memiliki jangka waktu sewa 12 bulan atau kurang, dari tanggal permulaan dan tidak mengandung opsi beli). Hal ini juga berlaku untuk pengecualian pengakuan sewa aset bernilai rendah untuk sewa bangunan yang dianggap bernilai rendah. Pembayaran sewa untuk sewa jangka pendek dan sewa dari aset bernilai rendah diakui sebagai beban dengan metode garis lurus selama masa sewa.

*The Entity applies the short term lease recognition exemption to its short term leases of buildings and infrastructures ( i.e., those leases that have a lease term of 12 months or less from the commencement date and do not contain a purchase option ). It also applies the lease low value recognition of assets exemption to leases of buildings and infrastructures that are considered to be low value. Lease payments on short - term leases and leases of low value assets are recognized as expense on a straight line basis over the lease term.*

##### Entitas sebagai lessor

##### Entity as a lessor

Sewa di mana Entitas tidak mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan suatu aset diklasifikasikan sebagai sewa operasi. Pendapatan sewa yang timbul dicatat dengan metode garis lurus selama masa sewa dan dimasukkan dalam pendapatan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain karena sifat operasinya. Biaya perolehan langsung awal yang timbul dalam negosiasi dan pengaturan sewa operasi ditambahkan ke nilai tercatat aset sewaan dan diakui selama masa sewa atas dasar yang sama dengan pendapatan sewa. Sewa kontinjensi diakui sebagai pendapatan pada periode perolehannya.

*Leases in which the Entity does not transfer substantially all the risks and rewards incidental to ownership of an asset are classified as operating leases. Rental income arising is accounted for on a straight line basis over the lease terms and is included in revenue in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income due to its operating nature. Initial direct costs incurred in negotiating and arranging an operating lease are added to the carrying amount of the leased asset and recognized over the lease term on the same basis as rental income. Contingent rents are recognized as revenue in the period in which they are earned.*

#### o. Provisi

#### o. Provision

Provisi diakui jika, sebagai akibat peristiwa masa lalu, Entitas memiliki kewajiban kini baik bersifat hukum maupun bersifat konstruktif yang dapat diukur secara andal dan kemungkinan besar penyelesaian kewajiban tersebut mengakibatkan arus keluar sumber daya yang mengandung manfaat ekonomi. Jika dampak nilai waktu uang cukup material, maka provisi dinyatakan pada estimasi nilai kini dari jumlah kewajiban yang harus diselesaikan.

*A provision is recognized if, as a result of a past event, the Entity has a present legal or constructive obligation that can be estimated reliably, and it is probable that an outflow of economic benefits will be required to settle the obligation. Where the time value of money is material, provision is stated at the present value of the expenditure expected to be required to settle the obligation.*

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir  
Pada Tanggal 30 Juni 2022 dan 2021 (Tidak Diaudit)  
Dengan Angka Perbandingan  
Untuk Tahun Yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
For The Six Month Periods Ended  
June 30, 2022 and 2021 (Unaudited)  
With Comparative Figure  
For The Years Ended  
December 31, 2021, 2020 and 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

### 3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN - Lanjutan

#### o. Provisi - Lanjutan

Provisi ditelaah pada setiap tanggal pelaporan dan disesuaikan untuk mencerminkan estimasi terbaik yang paling kini. Jika arus keluar sumber daya untuk menyelesaikan kewajiban kemungkinan besar tidak terjadi, maka provisi dibatalkan.

#### p. Segmen Operasi

Segmen operasi dilaporkan secara konsisten sesuai dengan laporan internal yang dilaporkan kepada pengambil keputusan operasi utama. Pengambil keputusan operasi utama, yang merupakan orang yang bertanggung jawab untuk mengalokasikan sumber daya dan menilai kinerja dari segmen operasi adalah Direksi.

#### q. Laba Per Saham

Labanya per saham dasar dihitung dengan membagi laba bersih yang tersedia bagi pemegang saham Entitas dengan jumlah rata-rata tertimbang saham biasa yang beredar pada periode berjalan.

#### r. Imbalan Kerja

Efektif tanggal 1 Januari 2019, Entitas menerapkan PSAK 24 (Revisi 2018), "Imbalan Kerja". Penggunaan metode koridor telah dihentikan dan semua keuntungan dan kerugian aktuarial telah diakui segera dalam penghasilan komprehensif lain. Entitas juga telah mengubah dasar untuk menentukan pendapatan aset program yang semula menggunakan ekspektasi imbal hasil menjadi pendapatan bunga yang dihitung menggunakan tingkat diskonto pada liabilitas, dan telah mengakui segera biaya jasa lalu tanpa memperhatikan apakah vested atau tidak.

##### (i) Program Imbalan Pasti

Liabilitas program pensiun imbalan pasti yang diakui dalam laporan posisi keuangan adalah nilai kini kewajiban imbalan pasti pada tanggal pelaporan dikurangi nilai wajar aset program. Perhitungan tersebut dilakukan oleh aktuaris independen dengan menggunakan metode *projected unit credit*. Nilai kini kewajiban imbalan pasti ditentukan dengan mendiskontokan estimasi arus kas keluar di masa depan menggunakan tingkat bunga obligasi pemerintah dengan pertimbangan bahwa pada saat ini tidak terdapat pasar aktif untuk obligasi korporasi yang berkualitas tinggi yang memiliki periode jatuh temponya berdekatan dengan periode liabilitas tersebut.

Beban yang diakui di laba rugi termasuk biaya jasa kini, beban/pendapatan bunga, biaya jasa lalu dan keuntungan/kerugian penyelesaian.

### 3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES - Continued

#### o. Provision - Continued

All of the 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 obligations, the provisions are reserved.

#### p. Operating segment

Operating segments are reported in a manner consistent with the internal reporting provided to the chief operating decision-maker. The chief operating decision-maker, who is responsible for allocating resources and assessing performance of the operating segments, has been identified as Directors.

#### q. Earnings Per Share

Basic earnings per share are calculated by dividing the profit attributable to the equity holders of the Entity by the weighted average number of ordinary shares outstanding during the period.

#### r. Employee Benefits

Effective January 1, 2019, the Entity applied PSAK 24 (Revised 2018), "Employee Benefits". The use of corridor method was stopped and all actuarial gains and losses have been recognized immediately in other comprehensive income. The Entity has also changed the basis for determining income from plan assets from expected return to interest income calculated at the liability discount rate, and has immediately recognized the past service cost, whether vested or not.

##### (i) Defined Benefit Plans

The liability recognized in the statement of financial position in respect of the defined benefit pension plans is the present value of the defined benefit obligation at the reporting date less the fair value of plan assets. The calculation is performed by an independent actuary using the projected unit credit method. The present value of the defined benefit obligation is determined by discounting the estimated future cash outflows using government bond interest rates considering currently there is no deep market for high quality corporate bonds that have terms to maturity approximating the terms of the related liability.

Expense charged to profit or loss includes current service costs, interest expense/income, past service cost and gains and losses on settlements.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir  
Pada Tanggal 30 Juni 2022 dan 2021 (Tidak Diaudit)  
Dengan Angka Perbandingan  
Untuk Tahun Yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
For The Six Month Periods Ended  
June 30, 2022 and 2021 (Unaudited)  
With Comparative Figure  
For The Years Ended  
December 31, 2021, 2020 and 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

### 3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN - Lanjutan

### 3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES - Continued

#### r. Imbalan Kerja - Lanjutan

#### r. Employee Benefits - Continued

##### (i) Program Imbalan Pasti - Lanjutan

##### (i) Defined Benefit Plans - Continued

Pengukuran kembali program imbalan pasti diakui dalam penghasilan komprehensif lain. Pengukuran kembali terdiri keuntungan dan kerugian aktuarial, imbal hasil aset program (di luar pendapatan bunga yang sudah diakumulasi dalam perhitungan bunga neto/aset) dan setiap perubahan atas dampak batas atas aset (di luar pendapatan bunga yang sudah diakumulasi dalam perhitungan bunga neto/aset).

*Remeasurements of defined benefit plans are recognized in other comprehensive income. Remeasurements comprise actuarial gains and losses, the return on plan assets (excluding amounts included in net interest on the net defined benefit liability/asset) and any change in the effect of the asset plafond (excluding amounts included in net interest on the net defined benefit liability/asset).*

Biaya jasa lalu diakui segera dalam laba rugi, kecuali perubahan pada program pensiun tergantung pada kondisi karyawan memberikan jasanya selama periode tertentu (periode *vesting*). Dalam hal ini, biaya jasa lalu diamortisasi dengan menggunakan metode garis lurus sepanjang periode *vesting*.

*Past-service costs are recognized immediately in the profit or loss, unless the changes to the pension plan are conditional on the employees remaining in service for a specified period of time (the vesting period). In this case, the past-service costs are amortized on a straight line basis over the vesting period.*

Keuntungan dan kerugian atas kurtailmen diakui ketika terdapat komitmen untuk mengurangi jumlah karyawan yang tercakup dalam suatu program secara signifikan atau ketika terdapat perubahan ketentuan dalam program imbalan pasti yang menyebabkan bagian yang material dari jasa masa depan, karyawan tidak lagi memberikan imbalan atau memberikan imbalan yang lebih rendah.

*Gains and losses on curtailment are recognized when there is a commitment to make a material reduction in the number of employees covered by a plan or when there is an amendment of defined benefit plan terms such as that a material element of future services to be provided by current employees will no longer qualify for benefits, or will qualify only for reduced benefits.*

Program imbalan pasti yang diselenggarakan oleh Entitas meliputi pensiun imbalan pasti dan kewajiban imbalan pasti.

*The defined benefit plans organized by the Entity include defined benefit pensions and defined benefit obligations.*

##### (ii) Program Iuran Pasti

##### (ii) Defined Contribution Plans

Program iuran pasti merupakan program imbalan pasca kerja, dimana Entitas membayar iuran tetap kepada suatu Entitas terpisah dan tidak memiliki kewajiban hukum ataupun konstruktif untuk membayar iuran lebih lanjut. Kewajiban untuk membayar iuran secara reguler merupakan biaya imbalan kerja karyawan untuk tahun dimana jasa diberikan oleh karyawan.

*A defined contribution plan is a postemployment benefit plan under which the Entity pays fixed contributions into a separate Entity and will have no legal or constructive obligation to pay further amounts. Obligations for the regular contributions constitute employee benefit costs for the year during which services are rendered by employees.*

##### (iii) Imbalan Kerja Jangka Panjang Lainnya

##### (iii) Other Longterm Employee Benefits

Karyawan Entitas memiliki hak untuk menerima penghargaan masa kerja untuk jangka waktu tertentu dalam bentuk kas dalam jumlah tertentu atau barang, yang disebut Ulang Tahun Dinas ("UTD") atau cuti berimbalan jangka panjang ("cuti besar") dalam bentuk jumlah hari cuti berdasarkan periode jasa yang dipersyaratkan.

*Employees of the Entity are entitled to receive long service awards, namely Ulang Tahun Dinas ("UTD") in the form of certain cash awards or goods and long-service paid leave ("LSL") in the form of a certain number of days of leave benefits based on the length of service requirements.*

Kewajiban terkait dengan UTD dihitung oleh aktuaris independen dengan menggunakan metode *projected unit credit* dan dibayarkan pada saat karyawan mencapai UTD tertentu selama masa kerjanya.

*The obligation with respect to UTD is calculated by an independent actuary using the projected unit credit method, and paid at the time the employees reach certain anniversary dates during employment.*



CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir  
Pada Tanggal 30 Juni 2022 dan 2021 (Tidak Diaudit)  
Dengan Angka Perbandingan  
Untuk Tahun Yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
For The Six Month Periods Ended  
June 30, 2022 and 2021 (Unaudited)  
With Comparative Figure  
For The Years Ended  
December 31, 2021, 2020 and 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

### 3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN - Lanjutan

#### r. Imbalan Kerja - Lanjutan

##### (iii) Imbalan Kerja Jangka Panjang Lainnya - Lanjutan

Cuti besar merupakan imbalan sejumlah hari cuti tertentu, yang tergantung pada persetujuan manajemen, diberikan kepada karyawan yang telah memenuhi persyaratan jumlah tahun memberikan jasa.

Biaya jasa lalu dan keuntungan atau kerugian aktuarial yang timbul dari penyesuaian akibat perbedaan antara asumsi aktuarial dan kenyataan dan perubahan asumsi-asumsi aktuarial dibebankan secara langsung ke laba rugi.

Pada November 2020, Pemerintah Republik Indonesia telah menandatangani Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja yang berdampak pada kewajiban imbalan pasca kerja. Untuk peraturan pelaksanaan diatur dalam PP Nomor 35 tahun 2021. Entitas telah menghitung liabilitas imbalan kerja yang sesuai dengan PP Nomor 35 tahun 2021.

#### s. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Efektif mulai 1 Januari 2020

Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan

Entitas menerapkan PSAK 72: Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan yang berlaku efektif pada atau setelah tanggal 1 Januari 2020. Entitas mensyaratkan pengakuan pendapatan harus memenuhi lima langkah analisa sebagai berikut:

1. Identifikasi kontrak dengan pelanggan;
2. Identifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak. Kewajiban pelaksanaan merupakan janji-janji dalam kontrak untuk menyerahkan barang atau jasa yang memiliki karakteristik berbeda ke pelanggan;
3. Penetapan harga transaksi. Harga transaksi merupakan jumlah imbalan yang berhak diperoleh suatu Entitas sebagai kompensasi atas diteruskannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan. Jika imbalan yang dijanjikan di kontrak mengandung suatu jumlah yang bersifat variabel, maka Entitas membuat estimasi jumlah imbalan tersebut sebesar jumlah yang diharapkan berhak diterima atas diteruskannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan dikurangi dengan estimasi jumlah jaminan kinerja jasa yang akan dibayarkan selama periode kontrak;
4. Alokasi harga transaksi ke setiap kewajiban pelaksanaan dengan menggunakan dasar harga jual berdiri sendiri relatif diperkirakan berdasarkan biaya yang diharapkan ditambah margin;
5. Pengakuan pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi dengan menyerahkan barang atau jasa (ketika pelanggan telah memiliki kendali atas barang atau jasa tersebut).

### 3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES - Continued

#### r. Employee Benefits - Continued

##### (iii) Other Longterm Employee Benefits - Continued

LSL is a certain number of days leave benefit, subject to approval by management, provided to employees who have met the requisite number of years of service.

Past service costs and actuarial gains or losses arising from adjustments due to differences between actuarial assumptions and reality and changes in actuarial assumptions are charged directly to profit or loss.

In November 2020, the Government of the Republic of Indonesia has signed Law Number 11 of 2020 concerning Job Creation which has an impact on the obligation of post-employment benefits. The implementing regulations are regulated in PP Number 35 of 2021. The Entity has calculated the employee benefit liability in accordance with PP Number 35 of 2021.

#### s. Revenue and Expense Recognition

Effective from January 1, 2020

Revenue from contracts with customers

The Entity applies PSAK 72: Revenue from Contracts with Customers effective on or after January 1, 2020. The Entity requires revenue recognition to meet the following five analytical steps:

1. Identification of contracts with customers;
2. Identification of performance obligations in the contract. Performance obligations are promises in the contract to deliver goods or services that have different characteristics to customers;
3. Transaction pricing. The transaction price is the amount of consideration that an Entity is entitled to receive as compensation for delivering the promised goods or services to the customer. If the consideration promised in the contract contains a variable amount, the Entity shall make an estimate of the amount of the consideration at the amount expected to be entitled to receive the promised goods or services delivered to the customer less the estimated amount of service performance guarantee to be paid during the contract period;
4. The allocation of transaction prices to each performance obligation using the basis of the relative stand-alone selling price is estimated based on expected costs plus margin;
5. Recognition of revenue when performance obligations have been fulfilled by delivering the goods or services (when the customer already has control over the goods or services).

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir  
Pada Tanggal 30 Juni 2022 dan 2021 (Tidak Diaudit)  
Dengan Angka Perbandingan  
Untuk Tahun Yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
For The Six Month Periods Ended  
June 30, 2022 and 2021 (Unaudited)  
With Comparative Figure  
For The Years Ended  
December 31, 2021, 2020 and 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

### 3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN - Lanjutan

#### s. Pengakuan Pendapatan dan Beban - Lanjutan

Entitas bergerak dalam bisnis penjualan bangunan komersial dan bangunan sejenis lainnya beserta tanahnya. Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan diakui pada saat pengendalian barang atau jasa dialihkan kepada pelanggan dalam jumlah yang mencerminkan imbalan yang diharapkan akan menjadi hak Entitas dalam pertukaran barang atau jasa tersebut. Entitas secara umum menyimpulkan bahwa hal tersebut adalah yang utama dalam pengaturan pendapatannya.

Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan diakui pada saat kepemilikan aset dialihkan kepada pelanggan, umumnya pada saat penyerahan aset kepada pelanggan. Uang muka yang diperoleh dari pelanggan diakui sebagai liabilitas.

Unsur-unsur biaya yang dikapitalisasi ke proyek pengembangan real estat antara lain meliputi biaya pra-perolehan tanah, biaya perolehan tanah, dan biaya-biaya lain yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat. Biaya-biaya tersebut dialokasikan ke proyek dalam pengembangan real estat menggunakan metode luar area yang dapat dijual atau metode nilai jual.

Efektif sebelum 1 Januari 2020

Pendapatan dari penjualan diakui dengan metode sebagai berikut:

- Pendapatan dari penjualan ruko dan bangunan sejenis lainnya beserta tanahnya diakui dengan metode akrual penuh (*full accrual method*) apabila kriteria berikut terpenuhi:
  1. Proses penjualan telah selesai.
  2. Harga jual akan tertagih.
  3. Penjual telah mengalihkan risiko dan manfaat kepemilikan unit bangunan kepada pembeli melalui suatu transaksi yang secara substansi adalah penjualan dan penjual tidak lagi berkewajiban atau terlibat secara signifikan dengan unit bangunan tersebut.
- Pendapatan dari penjualan tanah dan bangunan yang memerlukan keterlibatan pembeli dalam pendirian bangunan diakui dengan metode akrual penuh (*full accrual method*) apabila kriteria berikut ini terpenuhi:
  1. Jumlah pembayaran oleh pembeli paling sedikit 20% dari harga jual yang disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli.
  2. Harga jual akan tertagih.
  3. Proses pengembangan tanah telah selesai.

#### t. Pajak Penghasilan

Efektif tanggal 1 Januari 2019, Entitas menerapkan PSAK 46 (Revisi 2018), "Pajak Penghasilan". Beban pajak atas pendapatan yang dikenakan pajak final yang sebelumnya dimasukkan sebagai bagian dari beban pajak penghasilan, telah dipisahkan menjadi pos tersendiri dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain.

### 3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES - Continued

#### s. Revenue and Expense Recognition - Continued

*The Entity is engaged in the business of selling commercial buildings and other similar buildings and their land. Revenue from contracts with customers is recognized when control of the goods or services is transferred to the customer in an amount that reflects the consideration that the Entity expects to be entitled to in exchange for the goods or services. The Entity generally concludes that this is the main thing in its revenue management.*

*Revenue from contracts with customers is recognized when ownership of the asset is transferred to the customer, generally upon delivery of the asset to the customer. Advances obtained from customers are recognized as liabilities.*

*The elements of costs which are capitalized to real estate development projects include the pre-acquisition cost of land, cost of land acquisition and other costs attributable to the development activity of real estate. The costs are allocated to real estate development projects using either the saleable area method or the sales value method.*

*Effective before January 1, 2020*

*Revenue from sales is recognized using the following methods:*

- *Revenue from the sale of shop houses and other similar buildings along with their land is recognized using the full accrual method if the following criteria are met:*
  1. *Sales process has been completed*
  2. *Selling price will be collected*
  3. *The seller has transferred the risks and rewards of ownership of the building unit to the buyer through a transaction which is essentially a sale and the seller is no longer obligated or significantly involved with the building unit.*
- *Revenues from the sale of land and buildings that require the involvement of the buyer in the construction of buildings are recognized using the full accrual method if the following criteria are met:*
  1. *The amount paid by the buyer is at least 20% of the agreed selling price and the amount is non-refundable by the buyer.*
  2. *Selling price will be collected.*
  3. *The land development process has been completed.*

#### t. Income Tax

*Effective January 1, 2019, the Entity applied PSAK 46 (Revised 2018), "Income Taxes". Tax expense on revenue subject to final tax which was previously included as part of income tax expense, has been separated into a separate item in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.*

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir  
Pada Tanggal 30 Juni 2022 dan 2021 (Tidak Diaudit)  
Dengan Angka Perbandingan  
Untuk Tahun Yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
For The Six Month Periods Ended  
June 30, 2022 and 2021 (Unaudited)  
With Comparative Figure  
For The Years Ended  
December 31, 2021, 2020 and 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

### 3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN - Lanjutan

### 3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES - Continued

#### t. Pajak Penghasilan - Lanjutan

#### t. Income Tax - Continued

##### (i) Pajak Final

Peraturan perpajakan di Indonesia mengatur beberapa jenis penghasilan dikenakan pajak yang bersifat final. Pajak final yang dikenakan atas nilai bruto transaksi tetap dikenakan walaupun atas transaksi tersebut pelaku transaksi mengalami kerugian. Pajak penghasilan final dihitung pada jumlah total tagihan berdasarkan nilai kontrak. Berdasarkan PSAK 46 tersebut diatas, pajak penghasilan final diluar cakupan PSAK 46. Oleh karena itu, tidak ada aset/kewajiban pajak tangguhan yang diakui. Entitas memutuskan untuk menyajikan beban pajak final sehubungan dengan penjualan bangunan, sewa, dan pendapatan bunga dari bank dan deposito berjangka sebagai pos tersendiri.

Perbedaan antara nilai tercatat dari aset revaluasi dan dasar pengenaan pajak merupakan perbedaan temporer sehingga menimbulkan liabilitas atau aset pajak tangguhan, kecuali untuk aset tertentu seperti tanah yang pada saat realisasinya dikenakan pajak final yang dikenakan atas nilai bruto transaksi.

Menurut Undang-undang No. 12 tahun 1994, nilai pengalihan adalah nilai yang tertinggi antara nilai berdasarkan Akta Pengalihan Hak dan Nilai Jual Objek Pajak tanah dan/atau bangunan yang bersangkutan.

Sesuai dengan Peraturan Pemerintahan No. 5 tanggal 23 Maret 2002, pajak penghasilan untuk mendapatkan ruang perkantoran dan pusat ritel dikenakan pajak bersifat final sebesar 10% dari nilai pendapatan yang bersangkutan. Berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 71/2008 tanggal 4 November 2006, efektif tanggal 1 Januari 2009, penghasilan dari penjualan atau pengalihan tanah dan bangunan untuk pengembang (developer) dikenakan pajak final sebesar 5% dari nilai penjualan atau pengalihan, yang telah digantikan oleh Peraturan Pemerintah No. 34/2016 tanggal 8 Agustus 2016, efektif tanggal 8 September 2016, penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan atau bangunan dikenakan pajak final sebesar 2,5% dari nilai penjualan atau pengalihan. Pendapatan bunga dari bank dan deposito berjangka dikenakan pajak final sebesar 20%.

##### (ii) Pajak Kini

Aset dan liabilitas pajak kini untuk tahun berjalan dan tahun-tahun sebelumnya diukur pada jumlah yang diharapkan akan terpulihkan atau yang akan dibayarkan kepada otoritas pajak. Tarif pajak dan peraturan perpajakan yang digunakan untuk menghitung jumlah pajak adalah tarif pajak yang berlaku atau secara substansial telah berlaku pada tanggal pelaporan, di negara dimana Entitas beroperasi dan menghasilkan laba kena pajaknya.

##### (i) Final Tax

*Tax regulations in Indonesia stipulate that certain types of income are subject to final tax. The final tax imposed on the gross value of the transaction is still imposed even though the transaction actor suffers a loss. Final income tax is calculated on the total amount invoiced based on the contract value. Based on PSAK 46 above, final income tax is outside the scope of PSAK 46. Therefore, no deferred tax assets/liability are recognized. The Entity decided to present the final tax expense in connection with the sale of buildings, rent, and interest income from banks and time deposits as separate items.*

*The difference between the carrying amount of the revalued asset and the tax base is a temporary difference giving rise to a deferred tax liability or asset, except for certain assets such as land which are subject to final tax upon realization which is imposed on the gross value of the transaction.*

*According to Law No. 12 of 1994, the value of the transfer is the highest value between the value based on the Deed of Transfer of Rights and the Sale Value of the Tax Object of the land and/or building concerned*

*In accordance with Government Regulation No. 5 dated March 23, 2002, income tax for office space and retail center is subject to final tax of 10% of the value of the relevant income. Based on Government Regulation no. 71/2008 dated November 4, 2006, effective January 1, 2009, income from the sale or transfer of land and buildings to developers is subject to final tax of 5% of the value of the sale or transfer, which has been replaced by Government Regulation no. 34/2016 dated August 8, 2016, effective September 8, 2016, income from the transfer of land and or building rights is subject to final tax of 2.5% of the value of the sale or transfer. Interest income from banks and time deposits is subject to a final tax of 20%.*

##### (ii) Current Tax

*Current income tax assets and liabilities for the current and prior years are measured at the amount expected to be recovered from or paid to the taxation authorities. The tax rates and tax laws used to compute the amount are those that are enacted or substantively enacted, at the reporting date, in the countries where the Entity operates and generates taxable income.*

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir  
Pada Tanggal 30 Juni 2022 dan 2021 (Tidak Diaudit)  
Dengan Angka Perbandingan  
Untuk Tahun Yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
For The Six Month Periods Ended  
June 30, 2022 and 2021 (Unaudited)  
With Comparative Figure  
For The Years Ended  
December 31, 2021, 2020 and 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

### 3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN - Lanjutan

#### t. Pajak Penghasilan - Lanjutan

##### (ii) Pajak Kini - Lanjutan

Pajak kini yang terkait dengan komponen yang diakui langsung ke ekuitas diakui di ekuitas dan tidak ke laba rugi. Manajemen secara periodik mengevaluasi posisi yang diambil sehubungan dengan pelaporan pajak untuk situasi dimana relevan pajak terkait memerlukan interpretasi dan melakukan pencadangan jika diperlukan.

Bunga dan denda untuk kekurangan atau kelebihan pembayaran pajak penghasilan, jika ada, dicatat sebagai bagian dari "Manfaat (Beban) Pajak" dalam laporan laba rugi komprehensif.

Jumlah tambahan pokok dan denda pajak yang ditetapkan dengan Surat Ketetapan Pajak ("SKP") diakui sebagai pendapatan atau beban dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain tahun berjalan, kecuali jika diajukan upaya penyelesaian selanjutnya. Jumlah tambahan pokok pajak dan denda yang ditetapkan dengan SKP ditangguhkan pembebanannya sepanjang memenuhi kriteria pengakuan aset.

##### (iii) Pajak Tangguhan

Pajak tangguhan diakui untuk seluruh perbedaan temporer yang dapat dikurangkan dan akumulasi rugi fiskal belum dikompensasi, bila kemungkinan besar laba kena pajak akan tersedia sehingga perbedaan temporer dapat dikurangkan, dan rugi fiskal belum dikompensasi, dapat dimanfaatkan, kecuali jika aset pajak tangguhan timbul dari pengakuan awal aset atau liabilitas dalam transaksi yang (a) bukan transaksi kombinasi bisnis dan; (b) tidak mempengaruhi laba akuntansi maupun laba kena pajak/rugi pajak.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang diharapkan berlaku pada tahun saat aset dipulihkan atau liabilitas diselesaikan berdasarkan tarif pajak dan peraturan pajak yang berlaku atau secara substantif telah berlaku pada tanggal pelaporan. Pengukuran aset dan liabilitas pajak tangguhan mencerminkan konsekuensi pajak yang sesuai dengan cara Entitas memperkirakan, pada akhir periode pelaporan, untuk memulihkan atau menyelesaikan jumlah tercatat aset dan liabilitasnya.

Jumlah tercatat aset pajak tangguhan ditelaah ulang pada akhir periode pelaporan. Entitas mengurangi jumlah tercatat aset pajak tangguhan jika kemungkinan besar laba kena pajak tidak lagi tersedia dalam jumlah yang memadai untuk mengkompensasikan sebagian atau seluruh aset pajak tangguhan tersebut. Setiap pengurangan tersebut dilakukan pembalikan atas aset pajak tangguhan hingga kemungkinan besar laba kena pajak yang tersedia jumlahnya memadai.

### 3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES - Continued

#### t. Income Tax - Continued

##### (ii) Current Tax - Continued

*Current income tax relating to items recognized directly in equity is recognized in equity and not in the profit or loss. Management periodically evaluates positions taken on the tax returns with respect to situations in which applicable tax regulations are subject to interpretation and establishes provisions where appropriate.*

*Interest and penalties for the underpayment or overpayment of income tax, if any, are to be presented as part of "Tax Benefit (Expense)" in the statement of comprehensive income.*

*The amounts of additional tax principal and penalty imposed through a tax assessment letter ("SKP") are recognized as income or expense in the current year of the statement of profit and loss and other comprehensive income, unless further settlement is submitted. The amounts of tax principal and penalty imposed through SKP are deferred as long as they meet the asset recognition criteria.*

##### (iii) Deferred Tax

*Deferred tax are recognized for all deductible temporary differences and carry forward of unused tax losses, to the extent that it is probable that taxable profits will be available against which deductible temporary differences, and the carry forward of unused tax losses, can be utilized, unless the deferred tax asset arises from the initial recognition of an asset or liability in a transaction that (a) not a business combination and; (b) at the time of the transaction, affects neither the accounting profit nor taxable profit/loss.*

*Deferred tax assets and liabilities are measured at the tax rates that are expected to apply to the year when the asset is realized or the liability is settled, based on tax rates and tax laws that have been enacted or substantively enacted as at the reporting date. The measurement of deferred tax assets and liabilities reflects the tax consequences in accordance with the manner in which the Entity estimates, at the end of the reporting period, to recover or settle the carrying amount of its assets and liabilities.*

*The carrying amount of deferred tax assets is reviewed at the end of the reporting period. The Entity reduces the deferred tax asset amount if it is probable that the taxable profit will no longer be available in an amount sufficient to offset some or all of the deferred tax assets. Any deductions are made to the reversal of deferred tax assets to the extent that the probable taxable profits available are adequate.*

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir  
Pada Tanggal 30 Juni 2022 dan 2021 (Tidak Diaudit)  
Dengan Angka Perbandingan  
Untuk Tahun Yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
For The Six Month Periods Ended  
June 30, 2022 and 2021 (Unaudited)  
With Comparative Figure  
For The Years Ended  
December 31, 2021, 2020 and 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

### 3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN - Lanjutan

#### u. Estimasi dan Pertimbangan Akuntansi Yang Penting

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

##### 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/periode berikutnya diungkapkan di bawah ini. Manajemen mendasarkan asumsi dan estimasi pada parameter yang tersedia pada saat laporan keuangan disusun. Asumsi dan situasi mengenai perkembangan masa depan mungkin berubah akibat perubahan pasar atau situasi di luar kendali Manajemen. Perubahan tersebut dicerminkan dalam asumsi terkait pada saat terjadinya.

##### Estimasi Umur Manfaat Aset Tetap

Entitas melakukan penelaahan berkala atas masa manfaat ekonomis aset tetap berdasarkan faktor-faktor seperti kondisi teknis dan perkembangan teknologi di masa depan. Hasil operasi di masa depan akan dipengaruhi secara material atas perubahan estimasi ini yang diakibatkan oleh perubahan faktor yang telah disebutkan di atas (nilai tercatat aset tetap disajikan dalam Catatan 12).

##### Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan

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. Proyeksi arus kas tidak termasuk aktivitas restrukturisasi yang belum ada perikatannya atau investasi signifikan di masa depan yang akan meningkatkan kinerja dari UPK yang diuji. Nilai terpulihkan paling sensitif terhadap tingkat diskonto yang digunakan untuk model arus kas yang didiskontokan seperti halnya dengan arus kas masuk masa depan yang diharapkan dan tingkat pertumbuhan yang digunakan untuk tujuan ekstrapolasi. Manajemen berkeyakinan bahwa tidak diperlukan pencatatan kerugian penurunan nilai pada periode yang berakhir tanggal 30 Juni 2022.

### 3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES - Continued

#### u. Important Accounting Estimations and Judgments

The preparation of financial statements requires management to make judgments, estimates and assumptions that affect the reported amounts of revenues, expenses, assets and liabilities, and the disclosure of contingent liabilities, at the end of the reporting period. Uncertainty about these assumptions and estimates could result in outcomes that require a material adjustment to the carrying amount of the asset and liability affected in future periods.

##### 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/period are disclosed below. The Management based its assumptions and estimates on parameters available when the financial statements were prepared. Existing circumstances and assumptions about future developments may change due to market changes or circumstances arising beyond the control of the Management. Such changes are reflected in the assumptions when they occur.

##### Estimated Useful Life of Fixed Assets

The Entity do periodic reviews of the useful lives of property and equipment based on factors such as technical conditions and future technological developments. Future results of operations will be materially affected by changes in these estimates due to changes in the factors mentioned above (the carrying amount of property, plant and equipment is presented in Note 12).

##### Impairment of Non-Financial Assets

An impairment exists when the carrying value of an asset or a Cash Generating Unit (CGU) 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 the asset.

The value in use calculation is based on a discounted cash flow model. The future cash flow projection does not include restructuring activities that the Management is not yet committed to or significant future investments that will enhance the asset's performance of the CGU 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. The management believes that no impairment loss is required for the period ended June 30, 2022.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir  
Pada Tanggal 30 Juni 2022 dan 2021 (Tidak Diaudit)  
Dengan Angka Perbandingan  
Untuk Tahun Yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
For The Six Month Periods Ended  
June 30, 2022 and 2021 (Unaudited)  
With Comparative Figure  
For The Years Ended  
December 31, 2021, 2020 and 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

### 3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN - Lanjutan

#### u. Estimasi dan Pertimbangan Akuntansi Yang Penting - Lanjutan

##### Estimasi dan Asumsi - Lanjutan

###### Pensiun dan Imbalan Kerja

Penentuan kewajiban dan biaya pensiun dan liabilitas imbalan kerja Manajemen 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 Manajemen diperlakukan sesuai dengan kebijakan yang dijelaskan pada Catatan 3r. Sementara Manajemen berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan pada hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Manajemen dapat mempengaruhi secara material liabilitas diestimasi atas pensiun dan imbalan kerja dan beban imbalan kerja neto.

###### Pajak Penghasilan

Ketidakpastian atas interpretasi dari peraturan pajak yang kompleks, perubahan peraturan pajak dan jumlah dan timbulnya pendapatan kena pajak di masa depan, dapat menyebabkan penyesuaian di masa depan atas pendapatan dan beban pajak yang telah dicatat.

Pertimbangan signifikan dilakukan dalam menentukan provisi atau kelebihan bayar atas pajak penghasilan badan. Terdapat transaksi dan perhitungan tertentu yang penentuan pajak akhirnya adalah tidak pasti dalam kegiatan usaha normal. Manajemen mengakui aset atas pajak penghasilan badan berdasarkan estimasi bahwa nilai tambahan pajak penghasilan badan yang akan jatuh tempo lebih rendah dari kelebihan bayar pajak.

###### Aset Pajak Tangguhan

Aset pajak tangguhan diakui atas seluruh rugi fiskal yang belum digunakan dan perbedaan temporer yang boleh dikurangkan sepanjang besar kemungkinannya bahwa penghasilan kena pajak akan tersedia sehingga rugi fiskal tersebut dapat digunakan. 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.

Aset pajak tangguhan terkait yang diakui, yang diperkirakan dapat terpulihkan.

### 3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES - Continued

#### u. Important Accounting Estimations and Judgments - Continued

##### Estimates and Assumptions - Continued

###### Pension and Employee Benefits

The determination of the Management'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 Management's assumptions are treated in accordance with the policies as mentioned in Note 3r. While the Management believes that its assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in the Management's actual experiences or significant changes in the Management's assumptions may materially affect its estimated liabilities for pension and employee benefits and net employee benefits expense.

###### Income Tax

Uncertainties exist with respect to the interpretation of complex tax regulations, changes in tax laws, and the amount and timing of future taxable income, could necessitate future adjustments to tax income and expense already recorded.

Significant judgment is involved in determining the provision or overpayment for corporate income tax. There are certain transactions and computation for which the ultimate tax determination is uncertain in the ordinary course of business. The Management recognizes assets for expected corporate income tax issues based on estimates that any additional corporate income tax which will be due is still lower than the amount of tax overpayment.

###### Deferred Tax Assets

Deferred tax assets are recognized for all unused tax losses and deductible temporary differences to the extent that it is probable that taxable profit will be available against which the losses can be utilized. 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.

The related deferred tax assets recognized which are estimated recoverable.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir  
Pada Tanggal 30 Juni 2022 dan 2021 (Tidak Diaudit)  
Dengan Angka Perbandingan  
Untuk Tahun Yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
For The Six Month Periods Ended  
June 30, 2022 and 2021 (Unaudited)  
With Comparative Figure  
For The Years Ended  
December 31, 2021, 2020 and 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

### 3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN - Lanjutan

#### u. Estimasi dan Pertimbangan Akuntansi Yang Penting - Lanjutan

##### Estimasi dan Asumsi - Lanjutan

###### Cadangan Kerugian Penurunan Nilai atas Piutang Usaha

Manajemen mengevaluasi akun tertentu jika terdapat informasi bahwa pelanggan yang bersangkutan tidak dapat memenuhi kewajiban keuangannya. Dalam hal tersebut, Manajemen mempertimbangkan, berdasarkan fakta dan situasi yang tersedia, termasuk namun tidak terbatas pada, jangka waktu hubungan dengan pelanggan dan status kredit dari pelanggan dan faktor pasar yang telah diketahui, untuk mencatat provisi spesifik atas jumlah piutang pelanggan guna mengurangi jumlah piutang pada jumlah yang diharapkan dapat diterima oleh Manajemen.

Provisi spesifik ini dievaluasi kembali dan disesuaikan jika tambahan informasi yang diterima mempengaruhi jumlah cadangan penurunan nilai atas piutang usaha. Jika tidak ada bukti objektif yang timbul dari evaluasi secara individual, Manajemen menyertakannya dalam kelompok aset keuangan dengan karakteristik kredit yang serupa dan mengevaluasi secara kolektif untuk mengetahui perlunya penurunan nilai berdasarkan pengalaman kerugian historis untuk kelompok aset tersebut. Nilai tercatat dari piutang usaha Manajemen sebelum cadangan untuk penurunan nilai pada tanggal-tanggal pelaporan.

##### Pertimbangan

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

###### Penentuan Mata Uang Fungsional

Mata uang fungsional dari Entitas adalah mata uang dari lingkungan ekonomi utama di mana Entitas tersebut beroperasi. Mata uang tersebut adalah mata uang yang mempengaruhi pendapatan dan biaya dari masing-masing Entitas. Penentuan mata uang fungsional bisa membutuhkan pertimbangan karena berbagai kompleksitas, antara lain, suatu Entitas dapat bertransaksi dalam lebih dari satu mata uang dalam aktivitas usahanya sehari-hari.

###### Klasifikasi Aset dan Liabilitas Keuangan

Manajemen menetapkan klasifikasi atas aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan mempertimbangkan bila definisi yang ditetapkan PSAK 71 (efektif 1 Januari 2020) dipenuhi. Dengan demikian, aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui sesuai dengan kebijakan akuntansi pada Entitas.

### 3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES - Continued

#### u. Important Accounting Estimations and Judgments - Continued

##### Estimates and Assumptions - Continued

###### Allowance for Impairment Losses on Trade Receivables

The Management evaluates specific accounts where it has information that certain customers are unable to meet their financial obligations. In these cases, the Management uses judgment, based on the best available facts and circumstances, including but not limited to, the length of its relationship with the customer and the customer's current credit status and known market factors, to record specific provisions for customers against amounts due to reduce its receivable amounts that the Management expects to collect.

These specific provisions are re-evaluated and adjusted as additional information received affects the amounts of allowance for impairment of trade receivables. If no objective evidence exists from the individual assessment, the Management includes the individual balance in a Management of financial assets with similar credit characteristics and collectively assesses for any impairment based on historical loss experience for the Management of asset. The carrying amounts of the Management's trade receivables before allowance for impairment at reporting dates.

##### Judgement

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

###### Determination of Functional Currency

The functional currency of Entity is the currency from the primary economic environment where such Entity operates. Those currencies are the currencies that influence the revenues and costs of each respective Entity. The determination of functional currency may require judgment due to various complexity, among others, the Entity may transact in more than one currency in its daily business activities.

###### Classification of Financial Assets and Financial

The Management determines the classifications of certain assets and liabilities as financial assets and financial liabilities by judging if they meet the definition set forth in PSAK 71 (effective January 1, 2020). Accordingly, the financial assets and financial liabilities are accounted for in accordance with the Entity's accounting policies.

## PT CITRA BUANA PRASIDA, TBK

## PT CITRA BUANA PRASIDA, TBK

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir  
Pada Tanggal 30 Juni 2022 dan 2021 (Tidak Diaudit)  
Dengan Angka Perbandingan  
Untuk Tahun Yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
For The Six Month Periods Ended  
June 30, 2022 and 2021 (Unaudited)  
With Comparative Figure  
For The Years Ended  
December 31, 2021, 2020 and 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

## 4. KAS DAN SETARA KAS

## 4. CASH AND CASH EQUIVALENTS

	30 Juni 2022/ <i>June 30, 2022</i>	31 Des 2021/ <i>Dec 31, 2021</i>	31 Des 2020/ <i>Dec 31, 2020</i>	31 Des 2019/ <i>Dec 31, 2019</i>	
<u>Kas</u>					<u>Cash</u>
Kas	31.882.700	12.672.900	10.000.000	126.113.107	Cash
Jumlah Kas	31.882.700	12.672.900	10.000.000	126.113.107	Total Cash
<u>Setara Kas</u>					<u>Cash Equivalents</u>
PT Bank Central Asia, Tbk	827.224.757	320.226.453	146.019.921	205.071.021	PT Bank Central Asia, Tbk
PT Bank Danamon Indonesia, Tbk	509.683.105	402.876.318	281.233.324	680.053.387	PT Bank Danamon Indonesia, Tbk
PT Allo Bank Indonesia, Tbk	-	587.109.648	758.814.377	376.715.052	PT Allo Bank Indonesia, Tbk
PT Bank Mega, Tbk	596.271.792	-	-	-	PT Bank Mega, Tbk
PT Bank OCBC NISP, Tbk	89.475.799	174.077.518	-	-	PT Bank OCBC NISP, Tbk
PT Bank Permata, Tbk	56.814.986	-	-	-	PT Bank Permata, Tbk
PT Bank Jtrust Indonesia, Tbk	1.722.670.556	-	-	-	PT Bank Jtrust Indonesia, Tbk
PT Bank Sahabat Sampoerna	-	-	11.135.642	28.135.616	PT Bank Sahabat Sampoerna
Jumlah Setara Kas	3.802.140.995	1.484.289.937	1.197.203.264	1.289.975.076	Total Cash Equivalents
<u>Deposito Berjangka</u>					<u>Time Deposits</u>
PT Allo Bank Indonesia, Tbk	-	10.363.335.286	162.976.682	13.562.292	PT Allo Bank Indonesia, Tbk
PT Bank Mega, Tbk	5.083.249.458	-	-	-	PT Bank Mega, Tbk
PT Bank Jtrust Indonesia, Tbk	8.036.939.848	-	-	-	PT Bank Jtrust Indonesia, Tbk
PT Bank Permata, Tbk	3.200.000.000	-	-	-	PT Bank Permata, Tbk
Jumlah Deposito Berjangka	16.320.189.306	10.363.335.286	162.976.682	13.562.292	Total Time Deposits
Jumlah Kas dan Setara Kas	20.154.213.001	11.860.298.123	1.370.179.946	1.429.650.475	Total Cash and Cash Equivalents

Suku bunga per tahun deposito berjangka per 30 Juni 2022, 31 Desember 2021, 31 Desember 2020, dan 31 Desember 2019 adalah sebesar 3,00%-4,75%, 3,25%-6,00%, 4,50%-6,25%, dan 4,50% dengan jangka waktu 1 bulan diperpanjang otomatis.

The annual interest rate on time deposits as of June 30, 2022, December 31, 2021, December 31, 2020, and December 31, 2019 is 3,00%-4,75%, 3,25%-6,00%, 4,50%-6,25%, and 4,50% with a period of 1 month auto-renew.

Seluruh saldo bank dan deposito berjangka ditempatkan pada pihak ketiga.

All bank balances and time deposits are placed on third parties.

Semua kas dan setara kas dalam mata uang Rupiah.

All cash and cash equivalent are denominated in Rupiah currency.

## 5. PIUTANG USAHA

## 5. TRADE RECEIVABLES

	30 Juni 2022/ <i>June 30, 2022</i>	31 Des 2021/ <i>Dec 31, 2021</i>	31 Des 2020/ <i>Dec 31, 2020</i>	31 Des 2019/ <i>Dec 31, 2019</i>	
Pihak Berelasi	-	638.876.844	977.742.000	977.742.000	Related Parties
Pihak Ketiga	4.007.811.445	6.746.675.041	10.434.613.566	12.617.688.161	Third Parties
Jumlah	4.007.811.445	7.385.551.885	11.412.355.566	13.595.430.161	Total
Cadangan Kerugian Penurunan Nilai	(24.205.258)	-	-	-	Allowance for Impairment Losses
Jumlah Piutang Usaha	3.983.606.187	7.385.551.885	11.412.355.566	13.595.430.161	Total Trade Receivables

Semua piutang usaha dalam mata uang Rupiah.

All trade receivables are denominated in Rupiah currency.



CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir  
Pada Tanggal 30 Juni 2022 dan 2021 (Tidak Diaudit)  
Dengan Angka Perbandingan  
Untuk Tahun Yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
For The Six Month Periods Ended  
June 30, 2022 and 2021 (Unaudited)  
With Comparative Figure  
For The Years Ended  
December 31, 2021, 2020 and 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**5. PIUTANG USAHA - Lanjutan****5. TRADE RECEIVABLES - Continued**

Analisa umur piutang usaha adalah sebagai berikut:

The aging analysis of these trade receivables is as follows:

	30 Juni 2022/ June 30, 2022	31 Des 2021/ Dec 31, 2021	31 Des 2020/ Dec 31, 2020	31 Des 2019/ Dec 31, 2019	
- Belum Jatuh Tempo	3.555.515.182	6.208.009.035	10.424.038.509	12.607.113.104	Not Yet Due -
- Lewat Jatuh Tempo sampai dengan 3 Bulan	-	-	-	-	Overdue up to 3 Months -
- Lewat Jatuh Tempo 3 sampai 6 Bulan	-	-	-	-	Overdue 3 to 6 Months -
- Lewat Jatuh Tempo Lebih dari 6 Bulan	452.296.263	1.177.542.850	988.317.057	988.317.057	Overdue More than 6 Months -
Jumlah	4.007.811.445	7.385.551.885	11.412.355.566	13.595.430.161	Total
Cadangan Kerugian Penurunan Nilai	(24.205.258)	-	-	-	Allowance for Impairment Losses
Jumlah Piutang Usaha	3.983.606.187	7.385.551.885	11.412.355.566	13.595.430.161	Total Trade Receivables

Perubahan dalam cadangan kerugian penurunan nilai piutang usaha adalah sebagai berikut:

The changes in allowance for impairment of trade receivables are detailed as follows:

	31 Des 2021/ Dec 31, 2021	31 Des 2020/ Dec 31, 2020	
Saldo Awal Tahun	-	-	Balance at the Beginning of the Year
Penambahan	24.205.258	-	Provisions
Saldo Akhir Tahun	24.205.258	-	Balance at the End of the Year

Manajemen berpendapat bahwa cadangan kerugian penurunan nilai pada tanggal 30 Juni 2022 memadai untuk menutup kemungkinan kerugian dari tidak tertagihnya piutang.

Management believes that the allowance for impairment as of June 30, 2022 was adequate to cover possible losses from uncollectible accounts.

Pada tanggal 30 Juni 2022, 31 Desember 2021, 2020 dan 2019, Entitas tidak memiliki piutang usaha yang dijadikan jaminan.

As of June 30, 2022, December 31, 2021, 2020, and 2019, the Entity has no trade receivables that are pledged as collateral.

**6. PENDAPATAN YANG MASIH HARUS DITERIMA****6. ACCRUED REVENUES**

	30 Juni 2022/ June 30, 2022	31 Des 2021/ Dec 31, 2021	31 Des 2020/ Dec 31, 2020	31 Des 2019/ Dec 31, 2019	
Bunga Deposito	8.673.705	13.128.113	2.089.883	1.633.809	Interest Time Deposits
Jumlah Pendapatan Yang Masih Harus Diterima	8.673.705	13.128.113	2.089.883	1.633.809	Total Accrued Revenues

**7. PERSEDIAAN****7. INVENTORIES**

	30 Juni 2022/ June 30, 2022	31 Des 2021/ Dec 31, 2021	31 Des 2020/ Dec 31, 2020	31 Des 2019/ Dec 31, 2019	
Ruko Siap Dijual					Shophouse Available for Sale
Paskal Hyper Square	13.477.784.659	19.014.555.047	21.250.921.790	24.177.459.610	Paskal Hyper Square
Jumlah Ruko Siap Dijual	13.477.784.659	19.014.555.047	21.250.921.790	24.177.459.610	Total Shophouse Available for Sale
Bangunan Dalam Penyelesaian					Building Under Construction
Paskal Hyper Square	26.720.683.793	47.498.727.681	60.486.702.416	53.833.778.880	Paskal Hyper Square
Jumlah Bangunan Dalam Penyelesaian	26.720.683.793	47.498.727.681	60.486.702.416	53.833.778.880	Total Building Under Construction
Jumlah Persediaan	40.198.468.452	66.513.282.729	81.737.624.206	78.011.238.490	Total Inventories

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir  
Pada Tanggal 30 Juni 2022 dan 2021 (Tidak Diaudit)  
Dengan Angka Perbandingan  
Untuk Tahun Yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
For The Six Month Periods Ended  
June 30, 2022 and 2021 (Unaudited)  
With Comparative Figure  
For The Years Ended  
December 31, 2021, 2020 and 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

## 7. PERSEDIAAN - Lanjutan

## 7. INVENTORIES - Continued

Ruko Siap DijualShophouse Available for Sale

Merupakan ruko yang telah selesai pembangunannya dan siap untuk dijual.

*It is a shophouse that has been completed and is ready for sale.*

Persediaan blok B diasuransikan terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya berdasarkan suatu paket polis dari PT Asuransi Etiqa Internasional Indonesia dengan nilai pertanggungan sebesar Rp2.100.000.000 pada 30 Juni 2022, nihil pada 31 Desember 2021, nihil pada 31 Desember 2020 dan nihil pada 31 Desember 2019.

*Block B inventories are insured against fire and other risks under a policy package from PT Asuransi Etiqa Internasional Indonesia with a sum insured of Rp2.100.000.000 as of June 30, 2022, zero on December 31, 2021, zero on December 31, 2020, and zero on December 31, 2019.*

Persediaan blok D diasuransikan terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya berdasarkan suatu paket polis dari PT China Taiping Insurance Indonesia dengan nilai pertanggungan sebesar Rp500.000.000 pada 30 Juni 2022, nihil pada 31 Desember 2021, nihil pada 31 Desember 2020 dan nihil pada 31 Desember 2019.

*Block D inventories are insured against fire and other risks under a policy package from PT China Taiping Insurance Indonesia with a total coverage of Rp500.000.000 as of June 30, 2022, zero on December 31, 2021, zero on December 31, 2020, and zero on December 31, 2019.*

Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

*Management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses on the assets insured.*

Persediaan ruko seluas 918 m<sup>2</sup> pada 30 Juni 2022, 1.236 m<sup>2</sup> pada 31 Desember 2021, 1.417 m<sup>2</sup> pada 31 Desember 2020, dan 16.398 m<sup>2</sup> pada 31 Desember 2019 yang seluruhnya terletak di kawasan Paskal Hyper Square.

*Shophouse inventory covering an area of 918 m<sup>2</sup> as of June 30, 2022, 1.236 m<sup>2</sup> as of December 31, 2021, 1.417 m<sup>2</sup> as of December 31, 2020, and 16.398 m<sup>2</sup> as of December 31, 2019 which are all located in the Paskal Hyper Square area.*

Bangunan Dalam PenyelesaianBuilding Under Construction

Bangunan dalam penyelesaian merupakan biaya perolehan bangunan komersial yang masih dalam proses konstruksi setelah dikurangi dengan pengakuan beban pokok penjualan. Manajemen berpendapat tidak terdapat hambatan dalam penyelesaian proyek.

*Buildings in progress represents the cost of commercial buildings that are still under construction after deducting the recognition of cost of goods sold. Management believes that there are no obstacles in completing the project.*

Rincian bangunan dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

*Details of building under construction are as follows:*

	30 Juni 2022/ June 30, 2022			
	Jumlah/ Total	Persentase Penyelesaian/ Completion Percentage	Estimasi Waktu Penyelesaian/ Estimated Completion Time	
Blok H	366.283.772	31,12%	31 Maret 2023/ March 31, 2023	Block H
Jumlah	<u>366.283.772</u>			Total
	31 Desember 2020/ December 31, 2020			
	Jumlah/ Total	Persentase Penyelesaian/ Completion Percentage	Estimasi Waktu Penyelesaian/ Estimated Completion Time	
Blok F	6.892.678.535	95,00%	01 Juli 2021/ July 01, 2021	Block F
Blok H	4.063.048.845	95,00%	01 Juli 2021/ July 01, 2021	Block H
Jumlah	<u>10.955.727.380</u>			Total

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir  
Pada Tanggal 30 Juni 2022 dan 2021 (Tidak Diaudit)  
Dengan Angka Perbandingan  
Untuk Tahun Yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
For The Six Month Periods Ended  
June 30, 2022 and 2021 (Unaudited)  
With Comparative Figure  
For The Years Ended  
December 31, 2021, 2020 and 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**7. PERSEDIAAN - Lanjutan****7. INVENTORIES - Continued**Bangunan Dalam Penyelesaian - LanjutanBuilding Under Construction - Continued

Persentase penyelesaian bangunan dalam penyelesaian didasarkan pada biaya aktual yang terjadi dibandingkan dengan biaya proyek yang dianggarkan.

The percentage of completion of building under construction is based on actual costs incurred compared to budgeted project costs.

Bangunan dalam penyelesaian seluas 7.962,30 m<sup>2</sup> pada 30 Juni 2022, 14.367 m<sup>2</sup> pada 31 Desember 2021, 14.981 m<sup>2</sup> pada 31 Desember 2020, dan 17.573 m<sup>2</sup> pada 31 Desember 2019 yang seluruhnya terletak di kawasan Paskal Hyper Square.

Building under construction covering an area of 7.962,30 m<sup>2</sup> as of June 30, 2022, 14.367 m<sup>2</sup> as of December 31, 2021, 14.981 m<sup>2</sup> as of December 31, 2020, and 17.573 m<sup>2</sup> as of December 31, 2019 which are all located in the Paskal Hyper Square area.

Pada tanggal 30 Juni 2022, 31 Desember 2021, 2020 dan 2019, tidak ada biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke persediaan.

As of June 30, 2022, December 31, 2021, 2020, and 2019, there are no borrowing costs capitalized to stock.

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak diperlukan penyisihan untuk menutupi kemungkinan kerugian dari penurunan nilai pasar, sesuai dengan hasil penelaahan terhadap kondisi pasar dan manajemen berpendapat bahwa nilai persediaan dapat direalisasikan sepenuhnya.

Management believes that no provision is necessary to cover possible losses from decline in market value, in accordance with a review of market conditions and management believes that the inventories are fully realizable.

Pada tanggal 30 Juni 2022, 31 Desember 2021, 2020 dan 2019, Entitas tidak memiliki persediaan yang dijadikan jaminan.

As of June 30, 2022, December 31, 2021, 2020, and 2019, the Entity has no stock that are pledged as collateral.

**8. BIAYA DIBAYAR DIMUKA****8. PREPAID EXPENSES**

	30 Juni 2022/ <u>June 30, 2022</u>	31 Des 2021/ <u>Dec 31, 2021</u>	31 Des 2020/ <u>Dec 31, 2020</u>	31 Des 2019/ <u>Dec 31, 2019</u>	
Biaya Profesi Penunjang	1.317.864.403	327.727.273	-	-	Supporting Professional Expenses
Biaya Asuransi	94.064.195	24.703.430	12.365.292	409.720.461	Insurance Expenses
Biaya Bunga <i>Leasing</i>	62.236.944	-	-	-	Lease Interest Expenses
Biaya Perlengkapan	10.585.500	-	-	-	Equipment Expenses
Biaya Sewa	107.301.133	-	-	-	Rent Expenses
Jumlah Biaya Dibayar Dimuka	<u>1.592.052.175</u>	<u>352.430.703</u>	<u>12.365.292</u>	<u>409.720.461</u>	Total Prepaid Expenses

**9. UANG MUKA****9. ADVANCES**

	30 Juni 2022/ <u>June 30, 2022</u>	31 Des 2021/ <u>Dec 31, 2021</u>	31 Des 2020/ <u>Dec 31, 2020</u>	31 Des 2019/ <u>Dec 31, 2019</u>	
Uang Muka					
Pembelian Tanah	10.309.411.286	7.690.534.486	-	-	Advances Purchase of Land
Jumlah Uang Muka	<u>10.309.411.286</u>	<u>7.690.534.486</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	Total Advances

Uang muka pembelian tanah tersebut merupakan pembelian tanah yang terletak di Kelurahan Ledeng Kecamatan Cidadap Kota Bandung berdasarkan Perjanjian Kerjasama tanggal 21 April 2021 PT Citra Buana Prasida, Tbk dengan Hartanto Setyadi (dahulu bernama Tan Hok Siang) dalam Kartu Tanda Penduduk tertulis Eduard Tanusaputra selaku pemilik tanah tersebut. Objek tanah tersebut terdiri dari 4 bidang tanah dengan luas keseluruhan 37.860 m<sup>2</sup> sebagai berikut:

The advance for the purchase of land represents the purchase of land located in Ledeng Village, Cidadap District, Bandung City based on the Cooperation Agreement dated April 21, 2021, PT Citra Buana Prasida, Tbk with Hartanto Setyadi (formerly Tan Hok Siang) in the Identity Card written Eduard Tanusaputra as the land owner. The land object consists of 4 plots of land with a total area of 37.860 m<sup>2</sup> as follows:

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir  
Pada Tanggal 30 Juni 2022 dan 2021 (Tidak Diaudit)  
Dengan Angka Perbandingan  
Untuk Tahun Yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
For The Six Month Periods Ended  
June 30, 2022 and 2021 (Unaudited)  
With Comparative Figure  
For The Years Ended  
December 31, 2021, 2020 and 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**9. UANG MUKA - Lanjutan**

- Sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 906, Kelurahan Ledeng seluas 12.380 m<sup>2</sup>.
- Sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1247, Kelurahan Ledeng seluas 13.835 m<sup>2</sup>.
- Sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1081, Kelurahan Ledeng seluas 6.955 m<sup>2</sup>.
- Sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1173, Kelurahan Ledeng seluas 4.690 m<sup>2</sup>.

Harga tanah yang telah disepakati adalah sebesar Rp2.000.000/m<sup>2</sup> sehingga nilai total pembelian tanah adalah sebesar Rp75.720.000.000. Pembayaran atas pembelian tanah tersebut dilakukan secara bertahap sampai dengan 31 Desember 2024, dengan sumber dana yang berasal dari dana operasional Entitas.

**9. ADVANCES - Continued**

- A plot of land with Ownership Certificate Number 906, Ledeng Village with an area of 12.380 m<sup>2</sup>.
- A plot of land with Ownership Certificate Number 1247, Ledeng Village with an area of 13.835 m<sup>2</sup>.
- A plot of land with Ownership Certificate Number 1081, Ledeng Village with an area of 6.955 m<sup>2</sup>.
- A plot of land with Ownership Certificate Number 1173, Ledeng Village with an area of 4.690 m<sup>2</sup>.

The agreed land price is Rp2.000.000/m<sup>2</sup> so that the total value of the land purchase is Rp75.720.000.000. The payment for the purchase of land is made in stages until December 31, 2024, with the source of funds coming from the Entity's operational funds.

**10. PIUTANG LAIN-LAIN****10. OTHER RECEIVABLES**

	30 Juni 2022/ <i>June 30, 2022</i>	31 Des 2021/ <i>Dec 31, 2021</i>	31 Des 2020/ <i>Dec 31, 2020</i>	31 Des 2019/ <i>Dec 31, 2019</i>	
<u>Pihak Berelasi</u>					
PT Tata Cakra Investama	-	884.863.928	884.863.928	-	<u>Related Parties</u> PT Tata Cakra Investama
Jumlah Pihak Berelasi	-	884.863.928	884.863.928	-	Total Related Parties
<u>Pihak Ketiga</u>					
Piutang PBB Ruko	120.008.375	121.864.695	-	-	<u>Third Parties</u> Property Tax Receivable
Piutang Karyawan	14.197.310	12.000.000	-	-	Employee Receivable
Jumlah Pihak Ketiga	134.205.685	133.864.695	-	-	Total Third Parties
Jumlah Piutang Lain-lain	134.205.685	1.018.728.623	884.863.928	-	Total Other Receivables

Pihak Berelasi

Pada tanggal 30 Juni 2022 piutang pihak berelasi atas PT Tata Cakra Investama telah dilunasi.

On June 30, 2022, the related party receivables from PT Tata Cakra Investama have been repaid.

Pihak Ketiga

Piutang PBB timbul atas pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan yang dibayarkan terlebih dahulu oleh Entitas disebabkan Pajak Bumi dan Bangunan belum dipisahkan (*split*), yang ditagihkan kepada pemilik ruko pada bulan berikutnya.

Land and Building Tax receivables arise from the payment of Land and Building Tax which is paid in advance by the Entity because the Land and Building Tax has not been separated (*split*), which is billed to the ruko owner in the following month.

Piutang karyawan timbul atas pinjaman karyawan kepada Entitas dengan cara pembayaran dengan cara memotong gaji saat bulan berikutnya.

Employee receivables arise from employee loans to the Entity by way of payment by deducting salaries for the following month.

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap keadaan piutang masing-masing pada akhir tahun, manajemen Entitas berkeyakinan bahwa seluruh piutang dapat tertagih, sehingga Entitas tidak membuat cadangan penurunan nilai.

Based on a review of the status of the respective receivables at the end of the year, the Entity's management believes that all receivables are collectible, so that the Entity does not make allowance for impairment.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir  
Pada Tanggal 30 Juni 2022 dan 2021 (Tidak Diaudit)  
Dengan Angka Perbandingan  
Untuk Tahun Yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
For The Six Month Periods Ended  
June 30, 2022 and 2021 (Unaudited)  
With Comparative Figure  
For The Years Ended  
December 31, 2021, 2020 and 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

## 11. PROPERTI INVESTASI

## 11. INVESTMENT PROPERTIES

		30 Juni 2022/ June 30, 2022				
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Disposal	Saldo Akhir/ Ending Balance		
						<i>At Cost</i>
<u>Nilai Perolehan</u>						
Pematangan Tanah	8.940.007.231	21.159.865.367	-	30.099.872.598		Land Development
Bangunan	67.077.394.515	4.590.980.761	-	71.668.375.276		Building
Fasilitas Umum	10.547.381.735	-	-	10.547.381.735		General Facilities
						<i>Building Under Construction</i>
<u>Bangunan Dalam Penyelesaian</u>						
Bangunan	-	244.780.382	-	244.780.382		Building
Fasilitas Umum	1.962.859.726	2.596.002.784	-	4.558.862.510		General Facilities
Jumlah Nilai Perolehan	88.527.643.207	28.591.629.294	-	117.119.272.501		Total At Cost
						<i>Accumulated Depreciations</i>
<u>Akumulasi Penyusutan</u>						
Pematangan Tanah	1.484.425.806	991.414.814	-	2.475.840.620		Land Development
Bangunan	10.967.730.143	1.763.225.125	-	12.730.955.268		Building
Fasilitas Umum	636.453.627	269.779.910	-	906.233.537		General Facilities
Jumlah Akumulasi Penyusutan	13.088.609.576	3.024.419.849	-	16.113.029.425		Total Accumulated Depreciations
Nilai Buku Bersih	<u>75.439.033.631</u>			<u>101.006.243.076</u>		Net Book Value
		31 Desember 2021/ December 31, 2021				
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Disposal	Saldo Akhir/ Ending Balance		
						<i>At Cost</i>
<u>Nilai Perolehan</u>						
Tanah	8.940.007.231	-	-	8.940.007.231		Land Development
Bangunan	60.648.454.765	6.428.939.750	-	67.077.394.515		Building
Fasilitas Umum	5.914.903.089	4.632.478.646	-	10.547.381.735		General Facilities
						<i>Building Under Construction</i>
<u>Bangunan Dalam Penyelesaian</u>						
Fasilitas Umum	-	1.962.859.726	-	1.962.859.726		General Facilities
Jumlah Nilai Perolehan	75.503.365.085	13.024.278.122	-	88.527.643.207		Total At Cost
						<i>Accumulated Depreciations</i>
<u>Akumulasi Penyusutan</u>						
Tanah	1.050.942.408	433.483.398	-	1.484.425.806		Land Development
Bangunan	7.906.840.125	3.060.890.018	-	10.967.730.143		Building
Fasilitas Umum	320.390.584	316.063.043	-	636.453.627		General Facilities
Jumlah Akumulasi Penyusutan	9.278.173.117	3.810.436.459	-	13.088.609.576		Total Accumulated Depreciations
Nilai Buku Bersih	<u>66.225.191.968</u>			<u>75.439.033.631</u>		Net Book Value
		31 Desember 2020/ December 31, 2020				
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Disposal	Saldo Akhir/ Ending Balance		
						<i>At Cost</i>
<u>Nilai Perolehan</u>						
Tanah	5.050.934.525	3.889.072.706	-	8.940.007.231		Land Development
Bangunan	19.854.090.765	40.794.364.000	-	60.648.454.765		Building
Fasilitas Umum	5.914.903.089	-	-	5.914.903.089		General Facilities
						<i>Building Under Construction</i>
<u>Bangunan Dalam Penyelesaian</u>						
Bangunan	23.735.792.120	17.058.571.880	40.794.364.000	-		Building
Jumlah Nilai Perolehan	54.555.720.499	61.742.008.586	40.794.364.000	75.503.365.085		Total At Cost

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir  
Pada Tanggal 30 Juni 2022 dan 2021 (Tidak Diaudit)  
Dengan Angka Perbandingan  
Untuk Tahun Yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
For The Six Month Periods Ended  
June 30, 2022 and 2021 (Unaudited)  
With Comparative Figure  
For The Years Ended  
December 31, 2021, 2020 and 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

## 11. PROPERTI INVESTASI - Lanjutan

## 11. INVESTMENT PROPERTIES - Continued

31 Desember 2020/ December 31, 2020					
Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Disposal	Saldo Akhir/ Ending Balance		
<u>Akumulasi Penyusutan</u>					<u>Accumulated Depreciations</u>
Tanah	795.708.175	255.234.233	-	1.050.942.408	Land Development
Bangunan	6.744.159.070	1.162.681.055	-	7.906.840.125	Building
Fasilitas Umum	24.645.430	295.745.154	-	320.390.584	General Facilities
Jumlah Akumulasi Penyusutan	<u>7.564.512.675</u>	<u>1.713.660.442</u>	<u>-</u>	<u>9.278.173.117</u>	Total Accumulated Depreciations
Nilai Buku Bersih	<u>46.991.207.823</u>			<u>66.225.191.968</u>	Net Book Value
31 Desember 2019/ December 31, 2019					
Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Disposal	Saldo Akhir/ Ending Balance		
<u>Nilai Perolehan</u>					<u>At Cost</u>
Tanah	11.484.407.627	-	6.433.473.102	5.050.934.525	Land Development
Bangunan	19.854.090.765	-	-	19.854.090.765	Building
Fasilitas Umum	-	5.914.903.089	-	5.914.903.089	General Facilities
<u>Bangunan Dalam Penyelesaian</u>					<u>Building Under Construction</u>
Bangunan	-	23.735.792.120	-	23.735.792.120	Building
Jumlah Nilai Perolehan	<u>31.338.498.392</u>	<u>29.650.695.209</u>	<u>6.433.473.102</u>	<u>54.555.720.499</u>	Total At Cost
<u>Akumulasi Penyusutan</u>					<u>Accumulated Depreciations</u>
Tanah	794.309.213	239.029.763	237.630.801	795.708.175	Land Development
Bangunan	5.751.454.532	992.704.538	-	6.744.159.070	Building
Fasilitas Umum	-	24.645.430	-	24.645.430	General Facilities
Jumlah Akumulasi Penyusutan	<u>6.545.763.745</u>	<u>1.256.379.731</u>	<u>237.630.801</u>	<u>7.564.512.675</u>	Total Accumulated Depreciations
Nilai Buku Bersih	<u>24.792.734.646</u>			<u>46.991.207.824</u>	Net Book Value

Pada 30 Juni 2022 terdapat persediaan yang dipindahkan menjadi properti investasi yaitu tanah dan bangunan blok L, blok R, blok P, dan blok S, blok D-61, F-01, F-02, F-05, dan F-06 yang digunakan untuk disewakan.

On June 30, 2022, there were inventories that transferred to investment properties, namely land and buildings block L, block R, block P, and block S, block D-61, F-01, F-02, F-05, and F-06 which used for rent.

Penambahan pada 31 Desember 2021 merupakan penambahan fasilitas bangunan blok M, bangunan tersebut dipergunakan untuk disewakan, serta penambahan dan perbaikan fasilitas umum yang dipergunakan untuk penunjang kawasan.

The addition on December 31, 2021 is the addition of block M building facilities, the building is used for rent, as well as the addition and improvement of public facilities used to support the area.

Penambahan pada 31 Desember 2020 merupakan penambahan bangunan blok M dan tanah yang melekat pada bangunan tersebut dipergunakan untuk disewakan.

The addition on December 31, 2020 is the addition of the block M building and the land attached to the building is used for rent.

Penambahan pada 31 Desember 2019 merupakan penambahan Fasilitas Umum yang dipergunakan untuk penunjang kawasan.

The addition on December 31, 2019 is the addition of public facilities that are used to support the area.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir  
Pada Tanggal 30 Juni 2022 dan 2021 (Tidak Diaudit)  
Dengan Angka Perbandingan  
Untuk Tahun Yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
For The Six Month Periods Ended  
June 30, 2022 and 2021 (Unaudited)  
With Comparative Figure  
For The Years Ended  
December 31, 2021, 2020 and 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

## 11. PROPERTI INVESTASI - Lanjutan

## 11. INVESTMENT PROPERTIES - Continued

## Bangunan Dalam Penyelesaian

## Building Under Construction

Rincian bangunan dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

Details of building under construction are as follows:

	30 Juni 2022/ June 30, 2022			
	Jumlah/ Total	Persentase Penyelesaian/ Completion Percentage	Estimasi Waktu Penyelesaian/ Estimated Completion Time	
Blok M	61.638.496	91,77%	31 Juli 2022/ July 31, 2022	Block M
Fasilitas Umum	4.558.862.510	79,79%	31 Desember 2022/ December 31, 2022	Public Facilities
Blok H	183.141.886	31,12%	31 Maret 2023/ March 31, 2023	Block H
Jumlah	<u>4.803.642.892</u>			Total
31 Desember 2021/ December 31, 2021				
	Jumlah/ Total	Persentase Penyelesaian/ Completion Percentage	Estimasi Waktu Penyelesaian/ Estimated Completion Time	
Fasilitas Umum	1.962.859.726	34,35%	31 Desember 2022/ December 31, 2022	Public Facilities
Jumlah	<u>1.962.859.726</u>			Total
31 Desember 2019/ December 31, 2019				
	Jumlah/ Total	Persentase Penyelesaian/ Completion Percentage	Estimasi Waktu Penyelesaian/ Estimated Completion Time	
Blok M	23.735.792.120	84,46%	31 Maret 2020/ March 31, 2020	Block M
Jumlah	<u>23.735.792.120</u>			Total

Penyusutan yang dibebankan pada operasional Entitas adalah sebagai berikut:

Depreciation expense charged to operations Entity is as follows:

	30 Juni 2022/ June 30, 2022	31 Des 2021/ Dec 31, 2021	31 Des 2020/ Dec 31, 2020	31 Des 2019/ Dec 31, 2019	
Beban Pokok Penjualan (Catatan 26)	3.024.419.849	3.810.436.459	1.713.660.442	1.256.379.731	Cost of Goods Sold (Note 26)
Jumlah Beban Penyusutan	<u>3.024.419.849</u>	<u>3.810.436.459</u>	<u>1.713.660.442</u>	<u>1.256.379.731</u>	Total Depreciation Expense

Properti investasi bangunan blok G diasuransikan terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya berdasarkan suatu paket polis dari PT China Taiping Insurance Indonesia dengan nilai pertanggungan sebesar Rp12.152.000.000 pada 30 Juni 2022, pada 31 Desember 2021 diasuransikan suatu paket polis dari PT Asuransi Dayin Mitra, Tbk dengan nilai pertanggungan sebesar Rp12.152.000.000, nihil pada 31 Desember 2020 dan nihil pada tahun 2019.

The investment property of Block G is insured against fire and other risks under a policy package from PT China Taiping Insurance Indonesia with a total coverage of Rp12.152.000.000 as of June 30, 2022, on December 31, 2021 an insurance package from PT Asuransi Dayin Mitra, Tbk with an insured value of Rp12.152.000.000, zero on December 31, 2020 and zero in 2019.

Properti investasi bangunan blok M diasuransikan terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya berdasarkan suatu paket polis dari PT China Taiping Insurance Indonesia dengan nilai pertanggungan sebesar Rp31.600.000.000 pada 30 Juni 2022, nihil pada 31 Desember 2021, nihil pada 31 Desember 2020 dan nihil pada tahun 2019.

The investment property of Blok M is insured against fire and other risks under a policy package from PT China Taiping Insurance Indonesia with a total coverage of Rp31.600.000.000 as of June 30, 2022, zero on December 31, 2021, zero on December 31, 2020, and zero on year 2019.

Properti investasi bangunan blok M diasuransikan terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya berdasarkan suatu paket polis dari PT China Tipping Insurance Indonesia dengan nilai pertanggungan sebesar Rp35.000.000.000 pada 30 Juni 2022, Rp35.000.000.000 pada 31 Desember 2021, nihil pada 31 Desember 2020 dan nihil pada tahun 2019.

The investment property of block M is insured against fire and other risks under a policy package from PT China Tipping Insurance Indonesia with a total coverage of Rp35.000.000.000 on June 30, 2022, Rp35.000.000.000 on December 31, 2021, zero on December 31, 2020, and zero in 2019.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir  
Pada Tanggal 30 Juni 2022 dan 2021 (Tidak Diaudit)  
Dengan Angka Perbandingan  
Untuk Tahun Yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
For The Six Month Periods Ended  
June 30, 2022 and 2021 (Unaudited)  
With Comparative Figure  
For The Years Ended  
December 31, 2021, 2020 and 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**11. PROPERTI INVESTASI - Lanjutan****11. INVESTMENT PROPERTIES - Continued**

Manajemen berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kerugian yang mungkin timbul di kemudian hari.

Management believes that the sum insured is enough to cover losses that may arise in the future.

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat indikasi atas kemungkinan penurunan nilai potensial dari properti investasi yang disajikan pada laporan posisi keuangan per tanggal 30 Juni 2022, 31 Desember 2021, 31 Desember 2020, dan 31 Desember 2019.

Management believes that there is no indication of possible impairment in the potential value of the investment properties which are presented in the statements of financial position as of June 30, 2022, December 31, 2021, December 31, 2020 and December 31, 2019.

Pada tanggal 30 Juni 2022, properti investasi seperti diungkapkan pada catatan No. 20 digunakan sebagai jaminan atas fasilitas pinjaman yang diperoleh dari PT Bank Mega, Tbk dan PT Bank Danamon Indonesia, Tbk.

As of June 30, 2022, investment properties as disclosed in note no. 20 is used as collateral for loan facilities obtained from PT Bank Mega, Tbk and PT Bank Danamon Indonesia, Tbk.

**12. ASET TETAP****12. FIXED ASSETS**

30 Juni 2022/June 30, 2022						
	Saldo Awal/ <i>Beginning Balance</i>	Penyesuaian/ <i>Adjustment</i>	Penambahan/ <i>Additions</i>	Pengurangan/ <i>Disposal</i>	Saldo Akhir/ <i>Ending Balance</i>	
<u>Nilai Perolehan</u>						<u>At Cost</u>
Bangunan	2.119.057.518	-	-	-	2.119.057.518	Building
Kendaraan	3.133.873.000	-	1.250.800.000	-	4.384.673.000	Vehicle
Inventaris Kantor	312.163.099	-	130.594.064	-	442.757.163	Office Furniture
<u>Aset Tetap Dalam</u>						<u>Fixed Asset Under</u>
<u>Pembangunan</u>						<u>Construction</u>
Bangunan	361.922.703	-	705.352.210	-	1.067.274.913	Building
Jumlah Nilai						
Perolehan	5.927.016.320	-	2.086.746.274	-	8.013.762.594	Total At Cost
<u>Akumulasi Penyusutan</u>						<u>Accumulated</u>
Bangunan	423.811.504	-	52.976.438	-	476.787.942	Building
Kendaraan	1.763.921.291	-	217.512.896	-	1.981.434.187	Vehicle
Inventaris Kantor	71.156.319	-	44.269.516	-	115.425.835	Office Furniture
Jumlah Akumulasi						Total Accumulated
Penyusutan	2.258.889.114	-	314.758.850	-	2.573.647.964	Depreciations
Nilai Buku Bersih	3.668.127.206				5.440.114.630	Net Book Value
31 Desember 2021/December 31, 2021						
	Saldo Awal/ <i>Beginning Balance</i>	Penyesuaian/ <i>Adjustment</i>	Penambahan/ <i>Additions</i>	Pengurangan/ <i>Disposal</i>	Saldo Akhir/ <i>Ending Balance</i>	
<u>Nilai Perolehan</u>						<u>At Cost</u>
Bangunan	2.119.057.518	-	-	-	2.119.057.518	Building
Kendaraan	3.133.873.000	-	-	-	3.133.873.000	Vehicle
Inventaris Kantor	51.857.555	-	260.305.544	-	312.163.099	Office Furniture
<u>Aset Tetap Dalam</u>						<u>Fixed Asset Under</u>
<u>Pembangunan</u>						<u>Construction</u>
Bangunan	-	-	361.922.703	-	361.922.703	Building
Jumlah Nilai						
Perolehan	5.304.788.073	-	622.228.247	-	5.927.016.320	Total At Cost



CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir  
Pada Tanggal 30 Juni 2022 dan 2021 (Tidak Diaudit)  
Dengan Angka Perbandingan  
Untuk Tahun Yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
For The Six Month Periods Ended  
June 30, 2022 and 2021 (Unaudited)  
With Comparative Figure  
For The Years Ended  
December 31, 2021, 2020 and 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

## 12. ASET TETAP - Lanjutan

## 12. FIXED ASSETS - Continued

31 Desember 2021/December 31, 2021						
	Saldo Awal/ <i>Beginning Balance</i>	Penyesuaian/ <i>Adjustment</i>	Penambahan/ <i>Additions</i>	Pengurangan/ <i>Disposal</i>	Saldo Akhir/ <i>Ending Balance</i>	
<u>Akumulasi Penyusutan</u>						<u>Accumulated Depreciations</u>
Bangunan	317.858.628	-	105.952.876	-	423.811.504	Building
Kendaraan	1.459.187.166	-	304.734.125	-	1.763.921.291	Vehicle
Inventaris Kantor	51.857.555	-	19.298.764	-	71.156.319	Office Furniture
Jumlah Akumulasi Penyusutan	<u>1.828.903.349</u>	<u>-</u>	<u>429.985.765</u>	<u>-</u>	<u>2.258.889.114</u>	<u>Total Accumulated Depreciations</u>
Nilai Buku Bersih	<u>3.475.884.725</u>				<u>3.668.127.206</u>	<u>Net Book Value</u>
31 Desember 2020/December 31, 2020						
	Saldo Awal/ <i>Beginning Balance</i>	Penyesuaian/ <i>Adjustment</i>	Penambahan/ <i>Additions</i>	Pengurangan/ <i>Disposal</i>	Saldo Akhir/ <i>Ending Balance</i>	
<u>Nilai Perolehan</u>						<u>At Cost</u>
Hak Atas Tanah	31.957.047.823	(31.957.047.823)	-	-	-	Land Rights
Bangunan	2.119.057.518	-	-	-	2.119.057.518	Building
Kendaraan	3.133.873.000	-	-	-	3.133.873.000	Vehicle
Inventaris Kantor	51.857.555	-	-	-	51.857.555	Office Furniture
Jumlah Nilai Perolehan	<u>37.261.835.896</u>	<u>(31.957.047.823)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>5.304.788.073</u>	<u>Total At Cost</u>
<u>Akumulasi Penyusutan</u>						<u>Accumulated Depreciations</u>
Bangunan	211.905.752	-	105.952.876	-	317.858.628	Building
Kendaraan	1.154.453.041	-	304.734.125	-	1.459.187.166	Vehicle
Inventaris Kantor	51.857.555	-	-	-	51.857.555	Office Furniture
Jumlah Akumulasi Penyusutan	<u>1.418.216.348</u>	<u>-</u>	<u>410.687.001</u>	<u>-</u>	<u>1.828.903.349</u>	<u>Total Accumulated Depreciations</u>
Nilai Buku Bersih	<u>35.843.619.548</u>				<u>3.475.884.725</u>	<u>Net Book Value</u>
31 Desember 2019/December 31, 2019						
	Saldo Awal/ <i>Beginning Balance</i>	Penyesuaian/ <i>Adjustment</i>	Penambahan/ <i>Additions</i>	Pengurangan/ <i>Disposal</i>	Saldo Akhir/ <i>Ending Balance</i>	
<u>Nilai Perolehan</u>						<u>At Cost</u>
Hak Atas Tanah	33.811.992.229	(1.854.944.406)	-	-	31.957.047.823	Land Rights
Bangunan	2.119.057.518	-	-	-	2.119.057.518	Building
Kendaraan	1.519.000.000	-	1.614.873.000	-	3.133.873.000	Vehicle
Inventaris Kantor	51.857.555	-	-	-	51.857.555	Office Furniture
Jumlah Nilai Perolehan	<u>37.501.907.302</u>	<u>(1.854.944.406)</u>	<u>1.614.873.000</u>	<u>-</u>	<u>37.261.835.896</u>	<u>Total At Cost</u>
<u>Akumulasi Penyusutan</u>						<u>Accumulated Depreciations</u>
Bangunan	105.952.876	-	105.952.876	-	211.905.752	Building
Kendaraan	874.288.541	-	280.164.500	-	1.154.453.041	Vehicle
Inventaris Kantor	51.857.555	-	-	-	51.857.555	Office Furniture
Jumlah Akumulasi Penyusutan	<u>1.032.098.972</u>	<u>-</u>	<u>386.117.376</u>	<u>-</u>	<u>1.418.216.348</u>	<u>Total Accumulated Depreciations</u>
Nilai Buku Bersih	<u>36.469.808.330</u>				<u>35.843.619.548</u>	<u>Net Book Value</u>

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir  
Pada Tanggal 30 Juni 2022 dan 2021 (Tidak Diaudit)  
Dengan Angka Perbandingan  
Untuk Tahun Yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
For The Six Month Periods Ended  
June 30, 2022 and 2021 (Unaudited)  
With Comparative Figure  
For The Years Ended  
December 31, 2021, 2020 and 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

## 12. ASET TETAP - Lanjutan

## 12. FIXED ASSETS - Continued

Penyusutan yang dibebankan pada operasional Entitas adalah sebagai berikut:

*Depreciation expense charged to operations Entity is as follows:*

	30 Juni 2022/ <i>June 30, 2022</i>	31 Des 2021/ <i>Dec 31, 2021</i>	31 Des 2020/ <i>Dec 31, 2020</i>	31 Des 2019/ <i>Dec 31, 2019</i>	
Beban Operasional (Catatan 29)	314.758.850	429.985.765	410.687.001	386.117.376	<i>Operating Expenses (Note 29)</i>
Jumlah Beban Penyusutan	<u>314.758.850</u>	<u>429.985.765</u>	<u>410.687.001</u>	<u>386.117.376</u>	<i>Total Depreciation Expense</i>

Rincian aset tetap dalam pembangunan adalah sebagai berikut:

*Details of fixed assets under construction are as follows:*

	30 Juni 2022/ <i>June 30, 2022</i>			
	Jumlah/ <i>Total</i>	Persentase Penyelesaian/ <i>Completion Percentage</i>	Estimasi Waktu Penyelesaian/ <i>Estimated Completion Time</i>	
Kantor Blok G	777.667.412	79,00%	30 September 2022/ <i>September 30, 2022</i>	<i>Block G Office</i>
Kantor Tanah Abang	289.607.501	57,69%	30 September 2022/ <i>September 30, 2022</i>	<i>Tanah Abang Office</i>
Jumlah	<u>1.067.274.913</u>			<i>Total</i>
	31 Desember 2021/ <i>December 31, 2021</i>			
	Jumlah/ <i>Total</i>	Persentase Penyelesaian/ <i>Completion Percentage</i>	Estimasi Waktu Penyelesaian/ <i>Estimated Completion Time</i>	
Kantor Blok G	361.922.703	36,76%	30 September 2022/ <i>September 30, 2022</i>	<i>Block G Office</i>
Jumlah	<u>361.922.703</u>			<i>Total</i>

Persentase penyelesaian aset tetap dalam pembangunan didasarkan pada biaya aktual yang terjadi dibandingkan dengan biaya proyek yang dianggarkan.

*The percentage of completion of fixed assets under construction is based on actual costs incurred compared to budgeted project costs.*

Pada tanggal 30 Juni 2022, 31 Desember 2021, 2020 dan 2019, tidak ada biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke aset tetap.

*As of June 30, 2022, December 31, 2021, 2020, and 2019, there are no borrowing costs capitalized to fixed assets.*

Aset tetap yang telah terdepresiasi penuh namun masih digunakan oleh Entitas sebesar Rp747.857.555, Rp747.857.555, Rp747.857.555, dan Rp747.857.555, masing-masing pada tanggal 30 Juni 2022, 31 Desember 2021, 2020 dan 2019, antara lain berupa kendaraan dan inventaris.

*Fixed assets that have been fully depreciated but are still being used by the Entity amounted to Rp747.857.555, Rp747.857.555, Rp747.857.555, and Rp747.857.555, as of June 30, 2022, December 31, 2021, 2020 and 2019, respectively, including vehicles and inventory.*

Aset tetap kendaraan diasuransikan terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya berdasarkan suatu paket polis dari PT MNC Asuransi Indonesia dengan nilai pertanggungan sebesar Rp1.805.000.000 pada 30 Juni 2022, Rp280.000.000 pada 31 Desember 2021, nihil pada 31 Desember 2020 dan nihil pada tahun 2019. Manajemen berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kerugian yang mungkin timbul dikemudian hari.

*Fixed assets of vehicles are insured against fire and other risks under a policy package from PT MNC Asuransi Indonesia with a total coverage of Rp1.805.000.000 as of June 30, 2022, Rp280.000.000 as of December 31, 2021, nil on December 31, 2020 and nil in 2019. Management believes that the sum insured is adequate to cover losses that may arise in the future.*

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat indikasi atas kemungkinan penurunan nilai potensial dari aset tetap yang disajikan pada laporan posisi keuangan per tanggal 30 Juni 2022, 31 Desember 2021, 31 Desember 2020, dan 31 Desember 2019.

*Management believes that there is no indication of potential impairment of fixed assets which is presented in the statement of financial position as of June 30, 2022, December 31, 2021, December 31, 2020 and December 31, 2019.*

Pada tanggal 30 Juni 2022, 31 Desember 2021, 2020 dan 2019, Entitas tidak memiliki aset tetap yang dijadikan jaminan.

*As of June 30, 2022, December 31, 2021, 2020, and 2019, the Entity has no fixed assets that are pledged as collateral.*

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir  
Pada Tanggal 30 Juni 2022 dan 2021 (Tidak Diaudit)  
Dengan Angka Perbandingan  
Untuk Tahun Yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
For The Six Month Periods Ended  
June 30, 2022 and 2021 (Unaudited)  
With Comparative Figure  
For The Years Ended  
December 31, 2021, 2020 and 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

## 13. ASET HAK GUNA

## 13. RIGHT OF USE ASSETS

		30 Juni 2022/June 30, 2022					
		Saldo Awal/ Beginning Balance	Penyesuaian/ Adjustment	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Disposal	Saldo Akhir/ Ending Balance	
<u>Nilai Perolehan</u>							<u>At Cost</u>
Tanah		61.452.145.974	-	-	-	61.452.145.974	Land
Jumlah Nilai Perolehan		<u>61.452.145.974</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>61.452.145.974</u>	Total At Cost
<u>Akumulasi Penyusutan</u>							<u>Accumulated Depreciations</u>
Tanah		47.781.808.037	-	359.238.141	-	48.141.046.179	Land
Jumlah Akumulasi Penyusutan		<u>47.781.808.037</u>	<u>-</u>	<u>359.238.141</u>	<u>-</u>	<u>48.141.046.179</u>	Total Accumulated Depreciations
Nilai Buku Bersih		<u>13.670.337.937</u>				<u>13.311.099.795</u>	Net Book Value
		31 Desember 2021/December 31, 2021					
		Saldo Awal/ Beginning Balance	Penyesuaian/ Adjustment	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Disposal	Saldo Akhir/ Ending Balance	
<u>Nilai Perolehan</u>							<u>At Cost</u>
Tanah		61.452.145.974	-	-	-	61.452.145.974	Land
Jumlah Nilai Perolehan		<u>61.452.145.974</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>61.452.145.974</u>	Total At Cost
<u>Akumulasi Penyusutan</u>							<u>Accumulated Depreciations</u>
Tanah		47.063.331.755	-	718.476.282	-	47.781.808.037	Land
Jumlah Akumulasi Penyusutan		<u>47.063.331.755</u>	<u>-</u>	<u>718.476.282</u>	<u>-</u>	<u>47.781.808.037</u>	Total Accumulated Depreciations
Nilai Buku Bersih		<u>14.388.814.220</u>				<u>13.670.337.937</u>	Net Book Value
		31 Desember 2020/December 31, 2020					
		Saldo Awal/ Beginning Balance	Dampak Penerapan Awal PSAK 73/ Effect of Initial Adoption of PSAK 73	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Disposal	Saldo Akhir/ Ending Balance	
<u>Nilai Perolehan</u>							<u>At Cost</u>
Tanah		-	61.452.145.974	-	-	61.452.145.974	Land
Jumlah Nilai Perolehan		<u>-</u>	<u>61.452.145.974</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>61.452.145.974</u>	Total At Cost
<u>Akumulasi Penyusutan</u>							<u>Accumulated Depreciations</u>
Tanah		-	46.344.855.472	718.476.282	-	47.063.331.755	Land
Jumlah Akumulasi Penyusutan		<u>-</u>	<u>46.344.855.472</u>	<u>718.476.282</u>	<u>-</u>	<u>47.063.331.755</u>	Total Accumulated Depreciations
Nilai Buku Bersih		<u>-</u>				<u>14.388.814.220</u>	Net Book Value

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir  
Pada Tanggal 30 Juni 2022 dan 2021 (Tidak Diaudit)  
Dengan Angka Perbandingan  
Untuk Tahun Yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
For The Six Month Periods Ended  
June 30, 2022 and 2021 (Unaudited)  
With Comparative Figure  
For The Years Ended  
December 31, 2021, 2020 and 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

## 13. ASET HAK GUNA - Lanjutan

## 13. RIGHT OF USE ASSETS - Continued

Penyusutan yang dibebankan pada operasional Entitas adalah sebagai berikut:

Depreciation expense charged to operations Entity is as follows:

	30 Juni 2022/ June 30, 2022	31 Des 2021/ Dec 31, 2021	31 Des 2020/ Dec 31, 2020	31 Des 2019/ Dec 31, 2019	
Beban Operasional (Catatan 29)	359.238.141	718.476.282	718.476.282	-	Operating Expenses (Note 29)
Jumlah Beban Penyusutan	359.238.141	718.476.282	718.476.282	-	Total Depreciation Expense

Rincian aset tetap dalam pembangunan adalah sebagai berikut:

Details of fixed assets under construction are as follows:

	30 Juni 2022/ June 30, 2022			
	Jumlah/ Total	Persentase Penyelesaian/ Completion Percentage	Estimasi Waktu Penyelesaian/ Estimated Completion Time	
Kantor Blok G	777.667.412	79,00%	30 September 2022/ September 30, 2022	Block G Office
Kantor Tanah Abang	289.607.501	57,69%	30 September 2022/ September 30, 2022	Tanah Abang Office
Jumlah	1.067.274.913			Total
	31 Desember 2021/ December 31, 2021			
	Jumlah/ Total	Persentase Penyelesaian/ Completion Percentage	Estimasi Waktu Penyelesaian/ Estimated Completion Time	
Kantor Blok G	361.922.703	36,76%	30 September 2022/ September 30, 2022	Block G Office
Jumlah	361.922.703			Total

Pada tahun 2020 terdapat penyesuaian atas aset tetap tanah menjadi kelompok aset hak guna tanah yang merupakan dampak dari penerapan PSAK 73.

In 2020 there was an adjustment of land fixed assets into a group of land use rights assets which was the impact of the implementation of PSAK 73.

Aset hak guna tanah disusutkan sesuai dengan jangka waktu perjanjian kerjasama pemanfaatan tanah milik PT Kereta Api Indonesia (Persero), berdasarkan Akta No. 59 tanggal 25 April 2003 dan Akta No. 60 tanggal 20 Mei 2014 yang dibuat dihadapan Surjadi Jasin, Sarjana Hukum, Notaris di Kota Bandung yang telah mengalami perubahan berdasarkan Addendum I tanggal 6 April 2006, Addendum II tanggal 5 Mei 2014, serta Addendum III tanggal 27 Maret 2015 dengan ketentuan sebagai berikut:

Land use rights assets is depreciated according to the term of the land use agreement owned by PT Kereta Api Indonesia (Persero), based on Deed No. 59 dated April 25, 2003 and Deed No. 60 dated May 20, 2014 drawn up before Surjadi Jasin, Bachelor of Law, Notary in Bandung City which has been amended based on Addendum I dated April 6, 2006, Addendum II dated May 5, 2014, and Addendum III dated March 27, 2015 with the following conditions:

Lokasi	:	Emplasemen Stasiun Bandung Gudang - Bandung/ Bandung Station Emplacement Warehouse - Bandung	:	Location
Luas Tanah	:	135.000 m <sup>2</sup>	:	Land Area
Jangka Waktu	:	Lahan yang telah selesai dibangun yaitu sampai dengan 24 April 2038/ The land management that has been completed is until April 24, 2038 Lahan yang sedang atau belum selesai yaitu sampai dengan 24 April 2041/ The land management that is being or has not been completed is until April 24, 2041	:	Time Period

## PT CITRA BUANA PRASIDA, TBK

## PT CITRA BUANA PRASIDA, TBK

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir  
Pada Tanggal 30 Juni 2022 dan 2021 (Tidak Diaudit)  
Dengan Angka Perbandingan  
Untuk Tahun Yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
For The Six Month Periods Ended  
June 30, 2022 and 2021 (Unaudited)  
With Comparative Figure  
For The Years Ended  
December 31, 2021, 2020 and 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

## 14. ASET TIDAK LANCAR LAINNYA

## 14. OTHER NON CURRENT ASSETS

	30 Juni 2022/ <i>June 30, 2022</i>	31 Des 2021/ <i>Dec 31, 2021</i>	31 Des 2020/ <i>Dec 31, 2020</i>	31 Des 2019/ <i>Dec 31, 2019</i>	
<u>Pihak Berelasi</u>					<u>Related Parties</u>
PT Tata Cakra Investama	-	6.799.358.157	7.647.354.005	8.249.238.100	PT Tata Cakra Investama
Jumlah Pihak Berelasi	-	6.799.358.157	7.647.354.005	8.249.238.100	Total Related Parties
<u>Pihak Ketiga</u>					<u>Third Parties</u>
Deposito PT Allo Bank Indonesia, Tbk	-	557.645.000	557.645.000	557.645.000	PT Allo Bank Indonesia, Tbk Deposit
Deposito PT Bank Mega, Tbk	557.645.000	-	-	-	PT Bank Mega, Tbk Deposit
Pengembangan Kawasan	600.000.000	-	-	-	Area Development
Jumlah Pihak Ketiga	1.157.645.000	557.645.000	557.645.000	557.645.000	Total Third Parties
Jumlah Aset Tidak Lancar Lainnya	1.157.645.000	7.357.003.157	8.204.999.005	8.806.883.100	Total Other Non Current Assets

Pihak BerelasiRelated Parties

Berdasarkan Surat Perjanjian Pinjam Meminjam pada tanggal 2 April 2019, PT Citra Buana Prasida, Tbk memberikan pinjaman kepada PT Tata Cakra Investama dengan ketentuan sebagai berikut:

Based on the Lending Agreement Letter dated April 2, 2019, PT Citra Buana Prasida, Tbk provided a loan to PT Tata Cakra Investama with the following conditions:

- Jumlah Pinjaman	:	Rp8.500.000.000	:	Loan Amount
- Jangka Waktu	:	9 tahun (sampai dengan 2 April 2028)	:	Time Period
- Bunga	:	Tidak dikenakan Bunga/ Interest Free	:	Interest
- Jaminan	:	Sebidang tanah dan bangunan SHGB 10, Desa Panenjoan di Jalan Raya Cicalengka Km 28 seluas 6.650 m <sup>2</sup> atas nama PT Tata Cakra Investama/A plot of land and building SHGB 10, Panenjoan Village on Jalan Raya Cicalengka Km 28 covering an area of 6.650 m <sup>2</sup> under the name of PT Tata Cakra Investama.	:	Guarantee

Pada tanggal 30 Juni 2022 piutang pihak berelasi atas PT Tata Cakra Investama telah dilunasi.

On June 30, 2022, the related party receivables from PT Tata Cakra Investama have been repaid.

Pihak KetigaThird Parties

Deposito tersebut dibatasi penggunaannya karena merupakan syarat yang harus dipenuhi PT Citra Buana Prasida, Tbk untuk menjaga saldo minimal 1 kali besarnya angsuran setiap bulan selama jangka waktu kredit dan diblokir di rekening deposito terkait fasilitas kredit di PT Allo Bank Indonesia, Tbk sesuai dengan Akta Perjanjian Kredit No. 03 tanggal 2 April 2019 yang dibuat di hadapan Nuke Herjanto, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Bandung dan berdasarkan Akta Perubahan No. 50 tanggal 30 Juli 2020 yang dibuat handapan Nuke Herjanto, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Bandung.

The use of this time deposit is restricted because it is a condition that must be met by PT Citra Buana Prasida, Tbk to maintain a balance of at least 1 installment each month during the credit period and is blocked in the deposit account related to credit facilities at PT Allo Bank Indonesia, Tbk in accordance with the Deed of Credit Agreement No. 03 dated April 2, 2019 drawn up before Nuke Herjanto, S.H., M.Kn., Notary in Bandung City and based on the Deed of Amendment No. 50 dated July 30, 2020, which was made by Nuke Herjanto, S.H., M.Kn., Notary in Bandung City.

Suku bunga per tahun deposito berjangka per 30 Juni 2022, 31 Desember 2021, 31 Desember 2020, dan 31 Desember 2019 adalah sebesar 3,25%, 4,50%, 5,50%, dan 4,50% dengan jangka waktu 1 bulan diperpanjang otomatis.

The annual interest rate on time deposits as of June 30, 2022, December 31, 2021, December 31, 2020, and December 31, 2019 is 3,25%, 4,50%, 5,50%, and 4,50% with a period of 1 month auto-renew.

## 15. UTANG USAHA

## 15. TRADE PAYABLES

	30 Juni 2022/ <i>June 30, 2022</i>	31 Des 2021/ <i>Dec 31, 2021</i>	31 Des 2020/ <i>Dec 31, 2020</i>	31 Des 2019/ <i>Dec 31, 2019</i>	
Pihak Ketiga	420.417.631	703.191.758	3.682.741.488	3.335.205.781	Third Parties
Jumlah Utang Usaha	420.417.631	703.191.758	3.682.741.488	3.335.205.781	Total Trade Payables

Semua utang usaha dalam mata uang Rupiah.

All trade payables are denominated in Rupiah currency.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir  
Pada Tanggal 30 Juni 2022 dan 2021 (Tidak Diaudit)  
Dengan Angka Perbandingan  
Untuk Tahun Yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
For The Six Month Periods Ended  
June 30, 2022 and 2021 (Unaudited)  
With Comparative Figure  
For The Years Ended  
December 31, 2021, 2020 and 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

## 16. PERPAJAKAN

## 16. TAXATION

## a. Pajak Dibayar Dimuka

## a. Prepaid Taxes

	30 Juni 2022/ <i>June 30, 2022</i>	31 Des 2021/ <i>Dec 31, 2021</i>	31 Des 2020/ <i>Dec 31, 2020</i>	31 Des 2019/ <i>Dec 31, 2019</i>	
PPH Pasal 4 (2) - Penjualan	258.214.015	99.672.349	484.237.216	81.818.182	<i>Income Tax Article 4 (2) - Revenue</i>
PPH Pasal 4 (2) - Sewa	2.317.449.618	-	-	1.542.407.011	<i>Income Tax Article 4 (2) - Rent</i>
Pajak Pertambahan Nilai	-	-	-	1.665.373.120	<i>Value Added Tax</i>
Jumlah Pajak Dibayar Dimuka	<u>2.575.663.633</u>	<u>99.672.349</u>	<u>484.237.216</u>	<u>3.289.598.313</u>	<i>Total Prepaid Taxes</i>

## b. Utang Pajak

## b. Taxes Payable

	30 Juni 2022/ <i>June 30, 2022</i>	31 Des 2021/ <i>Dec 31, 2021</i>	31 Des 2020/ <i>Dec 31, 2020</i>	31 Des 2019/ <i>Dec 31, 2019</i>	
PPH Pasal 21	37.992.536	17.559.976	1.854.205	3.894.716	<i>Income Tax Article 21</i>
PPH Pasal 23	15.568.868	9.791.688	-	534.260	<i>Income Tax Article 23</i>
PPH Pasal 4 (2) - Sewa	1.494.802.921	937.473.144	115.512.666	548.795.665	<i>Income Tax Article 4 (2) - Rent</i>
PPH Pasal 4 (2) Penjualan	85.312.500	5.729.166	42.125.000	-	<i>Income Tax Article 4 (2) - Revenue</i>
PPH Pasal 4 (2) Konstruksi	5.881.859	8.113.427	15.560.568	95.313.072	<i>Income Tax Article 4 (2) - Contructions</i>
PPH Pasal 4 (2) - Dividen	-	-	-	9.900.000	<i>Income Tax Article 4 (2) - Dividend</i>
PPH Pasal 29	313.545.855	151.383.832	50.706.476	137.004.624	<i>Income Tax Article 29</i>
Pajak Pertambahan Nilai	710.200.237	619.125.072	262.584.208	-	<i>Value Added Tax</i>
Jumlah Utang Pajak	<u>2.663.304.776</u>	<u>1.749.176.305</u>	<u>488.343.123</u>	<u>795.442.337</u>	<i>Total Taxes Payable</i>

## c. Pajak Kini

## c. Current Tax

	30 Juni 2022/ <i>June 30, 2022</i>	31 Des 2021/ <i>Dec 31, 2021</i>	31 Des 2020/ <i>Dec 31, 2020</i>	31 Des 2019/ <i>Dec 31, 2019</i>	
Pajak Kini	314.610.855	152.320.960	92.545.357	246.774.972	<i>Current Tax</i>
Jumlah Pajak Kini	<u>314.610.855</u>	<u>152.320.960</u>	<u>92.545.357</u>	<u>246.774.972</u>	<i>Total Current Tax</i>

Rekonsiliasi antara laba Entitas sebelum pajak penghasilan, menurut laporan keuangan dengan estimasi laba pajak adalah sebagai berikut:

*The reconciliation between the Entity profit before income tax as shown in the financial statements and the estimated tax income are as follows:*

	30 Juni 2022/ <i>June 30, 2022</i>	31 Des 2021/ <i>Dec 31, 2021</i>	31 Des 2020/ <i>Dec 31, 2020</i>	31 Des 2019/ <i>Dec 31, 2019</i>	
Laba Sebelum Pajak Penghasilan	5.339.797.615	33.968.585.398	23.601.473.567	5.184.043.289	<i>Profit Before Income Tax</i>
<u>Koreksi Fiskal</u>					<i>Fiscal Correction</i>
<u>Beda Temporer:</u>					<i>Temporary Differences:</i>
Beban Cadangan					<i>Allowance for</i>
Kerugian Penurunan Nilai Piutang Usaha	24.205.258	-	-	-	<i>Impairment Losses on Receivables Expense</i>
Beban Imbalan Kerja	580.625.159	(384.106.931)	-	-	<i>Employee Benefit Expense</i>
Jumlah Beda Temporer	<u>604.830.417</u>	<u>(384.106.931)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<i>Total Temporary Differences</i>

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir  
Pada Tanggal 30 Juni 2022 dan 2021 (Tidak Diaudit)  
Dengan Angka Perbandingan  
Untuk Tahun Yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
For The Six Month Periods Ended  
June 30, 2022 and 2021 (Unaudited)  
With Comparative Figure  
For The Years Ended  
December 31, 2021, 2020 and 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**16. PERPAJAKAN - Lanjutan****16. TAXATION - Continued****c. Pajak Kini - Lanjutan****c. Current Tax - Continued**

	30 Juni 2022/ <i>June 30, 2022</i>	31 Des 2021/ <i>Dec 31, 2021</i>	31 Des 2020/ <i>Dec 31, 2020</i>	31 Des 2019/ <i>Dec 31, 2019</i>	
<b>Beda Tetap:</b>					<b><u>Permanent Differences:</u></b>
Pendapatan Sewa dan Pendapatan Pengalihan Pemanfaatan Ruko dan Lahan	(17.737.921.474)	(62.153.247.780)	(37.583.571.677)	(23.903.916.529)	<i>Rent and Transfer of Shophouse Usage Revenue</i>
Beban Pokok Penjualan	3.999.932.456	14.984.839.179	3.704.110.257	7.505.593.120	<i>Cost of Goods Sold</i>
Beban Penjualan	776.711.642	1.141.394.470	716.968.182	56.873.862	<i>Sales Expenses</i>
Beban Administrasi dan Umum	2.518.370.133	3.760.259.891	2.705.120.541	4.038.602.105	<i>Administration and General Expenses</i>
Beban Operasional	4.017.117.442	6.348.266.801	5.535.701.234	4.218.412.978	<i>Operating Expenses</i>
Pendapatan Keuangan	(246.182.579)	(210.889.613)	(35.077.100)	(35.839.757)	<i>Finance Income</i>
Beban Keuangan	2.359.637.981	4.504.416.046	3.068.839.405	2.184.604.065	<i>Finance Expenses</i>
Jumlah Beda Tetap	(4.312.334.399)	(31.624.961.005)	(21.887.909.159)	(5.935.670.156)	<i>Total Permanent Differences</i>
Jumlah Koreksi Fiskal	(3.707.503.982)	(32.009.067.936)	(21.887.909.159)	(5.935.670.156)	<i>Total Fiscal Correction</i>
Laba Fiskal	1.632.293.633	1.959.517.462	1.713.564.408	(751.626.867)	<i>Fiscal Profit</i>
Laba Fiskal (Dibulatkan)	1.632.293.000	1.959.517.000	1.713.564.000	(751.626.000)	<i>Fiscal Profit (Rounded)</i>
<b>Perppu 1 Tahun 2020</b>					<b><u>Perppu 1 Years 2020</u></b>
- PKP yang Memperoleh Fasilitas	404.487.320	-	51.508.575	232.434.223	<i>Taxable Income is Obtained -</i>
- PKP yang Tidak Memperoleh Fasilitas	1.227.805.680	692.367.994	394.906.425	870.882.777	<i>Taxable Income is Not Obtained -</i>
<b>Pajak Kini</b>					<b><u>Current Tax</u></b>
- Memperoleh Fasilitas	44.493.605	-	5.665.943	29.054.278	<i>That is Obtained -</i>
- Tidak Memperoleh Fasilitas	270.117.250	152.320.960	86.879.414	217.720.694	<i>That is Not Obtained -</i>
Jumlah Pajak Kini	314.610.855	152.320.960	92.545.357	246.774.972	<i>Total Current Tax</i>
<b>Kredit Pajak</b>					<b><u>Tax Credit</u></b>
PPh Pasal 23	1.065.000	937.128	41.838.881	109.770.348	<i>Income Tax Article 23</i>
Jumlah Kredit Pajak	1.065.000	937.128	41.838.881	109.770.348	<i>Total Tax Credit</i>
Jumlah PPh Pasal 29	313.545.855	151.383.832	50.706.476	137.004.624	<i>Total Income Tax Article 29</i>
Laba kena pajak hasil rekonsiliasi menjadi dasar dalam pengisian SPT Tahunan PPh Badan.					<i>The taxable income from the result of the reconciliation is serves as the basis of filling out the Annual Corporate Income Tax Return.</i>

**17. UTANG LAIN-LAIN****17. OTHER PAYABLES**

	30 Juni 2022/ <i>June 30, 2022</i>	31 Des 2021/ <i>Dec 31, 2021</i>	31 Des 2020/ <i>Dec 31, 2020</i>	31 Des 2019/ <i>Dec 31, 2019</i>	
Uang Jaminan Pelanggan	2.520.055.000	2.009.250.000	1.244.000.000	575.600.000	<i>Customer Deposit</i>
Utang Asuransi Ruko	40.083.614	42.443.614	49.442.614	-	<i>Shophouse Insurance Payables</i>
Utang BPHTB dan Akta	935.539.309	683.353.529	-	-	<i>BPHTB and Notary Payables</i>
Utang Uang					
Titipan Pelanggan	225.720.333	-	-	-	<i>Customer Deposit Payables</i>
Utang BPJS	19.378.478	-	-	-	<i>BPJS Payables</i>
Utang Pengembalian					
PPN Pelanggan	-	465.803.625	-	-	<i>Customer VAT Refund Payables</i>
Jumlah Utang Lain-lain	3.740.776.734	3.200.850.768	1.293.442.614	575.600.000	<i>Total Other Payables</i>

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir  
Pada Tanggal 30 Juni 2022 dan 2021 (Tidak Diaudit)  
Dengan Angka Perbandingan  
Untuk Tahun Yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
For The Six Month Periods Ended  
June 30, 2022 and 2021 (Unaudited)  
With Comparative Figure  
For The Years Ended  
December 31, 2021, 2020 and 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**17. UTANG LAIN-LAIN - Lanjutan****17. OTHER PAYABLES - Continued**

Uang jaminan pelanggan merupakan sejumlah uang pelanggan sewa yang akan dikembalikan saat masa sewa selesai.

*The customer security deposit is the amount of the rental customer's money which will be returned when the rental period is over.*

Utang asuransi ruko merupakan titipan para pelanggan sewa untuk mengasuransikan ruko tersebut.

*Shophouse insurance payable is deposited by rental customers to insure the shophouse.*

Utang BPHTB dan Akta merupakan uang untuk pengurusan akta jual beli yang timbul dari transaksi penjualan ruko, pembayaran atas utang BPHTB dan akta pada saat akta jual beli selesai.

*BPHTB and Notary payable represent money for the management of the sale and purchase deed arising from the sale and purchase transaction, payment of BPHTB debt and the deed when the sale and purchase deed is completed.*

Utang uang titipan pelanggan merupakan titipan untuk keperluan ruko yang disewakan maupun yang sudah terjual.

*Deposits from customers are deposits for the needs of shop houses that are rented out or those that have been sold.*

Utang BPJS merupakan biaya yang belum dibayarkan atau dibayarkan dibulan berikutnya.

*BPJS payable is a fee that has not been paid or paid in the following month.*

Seluruh umur utang lain-lain pihak ketiga kurang dari 1 (satu) tahun.

*All third party other payables are less than 1 (one) year.*

Tidak terdapat kewajiban kepada pihak berelasi pada tanggal 30 Juni 2022, 31 Desember 2021, 31 Desember 2020, dan 31 Desember 2019.

*There are no liabilities to related parties as of June 30, 2022, December 31, 2021, December 31, 2020, and December 31, 2019.*

**18. PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA****18. UNEARNED REVENUE**

	30 Juni 2022/ <i>June 30, 2022</i>	31 Des 2021/ <i>Dec 31, 2021</i>	31 Des 2020/ <i>Dec 31, 2020</i>	31 Des 2019/ <i>Dec 31, 2019</i>	
Uang Muka Sewa	8.113.614.273	449.932.000	280.122.150	15.424.067.431	<i>Rent Advance</i>
Uang Muka Pengalihan Pemanfaatan Ruko	9.137.196.969	2.795.530.303	17.678.124.998	500.000.000	<i>Transfer Of Shophouse Usage Advance</i>
Jumlah Pendapatan Diterima Dimuka	<u>17.250.811.242</u>	<u>3.245.462.303</u>	<u>17.958.247.148</u>	<u>15.924.067.431</u>	<i>Total Unearned Revenue</i>

Uang muka sewa merupakan uang muka sewa yang diterima sebelum perjanjian sewa selesai.

*Advances for rent represent advances for rent received before the rent agreement is completed.*

Uang muka pengalihan pemanfaatan ruko merupakan uang muka yang diterima atas pengalihan pemanfaatan ruko.

*Advances for the transfer of the use of shophouses represent advances received for the transfer of the usage of shophouses.*

**19. BEBAN YANG MASIH HARUS DIBAYAR****19. ACCRUED EXPENSES**

	30 Juni 2022/ <i>June 30, 2022</i>	31 Des 2021/ <i>Dec 31, 2021</i>	31 Des 2020/ <i>Dec 31, 2020</i>	31 Des 2019/ <i>Dec 31, 2019</i>	
Beban Bunga	213.291.229	1.094.914.186	1.313.099.446	-	<i>Interest Expense</i>
Jumlah Beban Yang Masih Harus Dibayar	<u>213.291.229</u>	<u>1.094.914.186</u>	<u>1.313.099.446</u>	<u>-</u>	<i>Total Accrued Expenses</i>

**20. UTANG BANK****20. BANK LOANS**

	30 Juni 2022/ <i>June 30, 2022</i>	31 Des 2021/ <i>Dec 31, 2021</i>	31 Des 2020/ <i>Dec 31, 2020</i>	31 Des 2019/ <i>Dec 31, 2019</i>	
<u>Utang Bank</u>					<i>Bank Loan</i>
PT Allo Bank Indonesia, Tbk	-	31.640.914.467	34.901.635.052	35.000.000.000	<i>PT Allo Bank Indonesia, Tbk</i>
PT Bank Mega, Tbk	29.865.077.202	-	-	-	<i>PT Bank Mega, Tbk</i>
PT Bank Danamon Indonesia, Tbk	-	3.156.820.251	5.150.601.461	7.091.331.093	<i>PT Bank Danamon Indonesia, Tbk</i>
Jumlah Utang Bank	<u>29.865.077.202</u>	<u>34.797.734.718</u>	<u>40.052.236.513</u>	<u>42.091.331.093</u>	<i>Total Bank Loan</i>



CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir  
Pada Tanggal 30 Juni 2022 dan 2021 (Tidak Diaudit)  
Dengan Angka Perbandingan  
Untuk Tahun Yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
For The Six Month Periods Ended  
June 30, 2022 and 2021 (Unaudited)  
With Comparative Figure  
For The Years Ended  
December 31, 2021, 2020 and 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

## 20. UTANG BANK - Lanjutan

## 20. BANK LOANS - Continued

	30 Juni 2022/ <i>June 30, 2022</i>	31 Des 2021/ <i>Dec 31, 2021</i>	31 Des 2020/ <i>Dec 31, 2020</i>	31 Des 2019/ <i>Dec 31, 2019</i>	
Dikurangi:					Less:
<u>Bagian Lancar Utang Bank</u>					<u>Current Portion of Bank Loan</u>
PT Allo Bank Indonesia, Tbk	-	3.643.557.353	3.260.720.586	98.364.948	PT Allo Bank Indonesia, Tbk
PT Bank Mega, Tbk	3.850.931.777	-	-	-	PT Bank Mega, Tbk
PT Bank Danamon Indonesia, Tbk	-	1.993.781.211	1.993.781.211	1.940.729.632	PT Bank Danamon Indonesia, Tbk
Jumlah Bagian Lancar Utang Bank	<u>3.850.931.777</u>	<u>5.637.338.564</u>	<u>5.254.501.797</u>	<u>2.039.094.580</u>	Total Current Portion of Bank Loan
Jumlah Bagian Tidak Lancar Utang Bank	<u>26.014.145.425</u>	<u>29.160.396.154</u>	<u>34.797.734.716</u>	<u>40.052.236.513</u>	Total Non Current Portion of Bank Loan

## PT Allo Bank Indonesia, Tbk

## PT Allo Bank Indonesia, Tbk

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 03 tanggal 2 April 2019 yang dibuat di hadapan Nuke Herjanto, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Bandung dengan ketentuan sebagai berikut:

Based on the Deed of Credit Agreement No. dated 03 April 2, 2019 drawn up before Nuke Herjanto, S.H., M.Kn., Notary in Bandung City with the following conditions:

Plafon	:	Rp35.000.000.000	:	Plafond
Jenis Pinjaman	:	Pinjaman Dengan Angsuran/ <i>Credit With Installment</i>	:	Credit Type
Tujuan Kredit	:	Investasi/ <i>Investment</i>	:	Purpose of Credit
Jangka Waktu	:	96 Bulan/ <i>96 Months</i>	:	Time Period
Suku Bunga	:	11,25% per tahun/ <i>11,25% per year</i>	:	Interest Rate
Jaminan	:	Sertifikat HGB No. 831, Kelurahan Kebon Jeruk, Kota Bandung seluas 1.494 m <sup>2</sup> dan : Sertifikat HGB No. 624, Kelurahan Ciroyom, Kota Bandung seluas 1.175 m <sup>2</sup> / <i>Certificate No. 831, Kebon Jeruk Village, Bandung City with an area of 1.494 m<sup>2</sup> and HGB Certificate No. 624, Ciroyom Village, Bandung City with an area of 1.175 m<sup>2</sup>.</i>	:	Guarantee

Berdasarkan Akta Perubahan No. 50 tanggal 30 Juli 2020 yang dibuat di hadapan Nuke Herjanto, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Bandung dengan ketentuan sebagai berikut:

Based on the Deed of Amendment No. 50 dated July 30, 2020 made before Nuke Herjanto, S.H., M.Kn., Notary in Bandung City with the following conditions:

Plafon	:	Rp35.000.000.000	:	Plafond
Jenis Pinjaman	:	Pinjaman Dengan Angsuran - Restruktur/ <i>Installment Loans - Restructuring</i>	:	Credit Type
Tujuan Kredit	:	Investasi/ <i>Investment</i>	:	Purpose of Credit
Jangka Waktu	:	Sampai dengan 2 April 2028/ <i>Until April 2, 2028</i>	:	Time Period
Suku Bunga	:	11%	:	Interest Rate
Jaminan	:	Sertifikat HGB No. 831, Kelurahan Kebon Jeruk, Kota Bandung seluas 1.494 m <sup>2</sup> dan : Sertifikat HGB No. 624, Kelurahan Ciroyom, Kota Bandung seluas 1.175 m <sup>2</sup> / <i>Certificate No. 831, Kebon Jeruk Village, Bandung City with an area of 1.494 m<sup>2</sup> and HGB Certificate No. 624, Ciroyom Village, Bandung City with an area of 1.175 m<sup>2</sup>.</i>	:	Guarantee

Berdasarkan Surat Keterangan Fasilitas Kredit No. 025/MD-PitBM/AB-BDG/IX/2021 tanggal 17 September 2021 dengan ketentuan sebagai berikut:

Based on the Certificate of Credit Facility No. 025/MD-PitBM/AB-BDG/IX/2021 dated September 17, 2021 with the following conditions:

Plafon	:	Rp32.492.642.988	:	Plafond
Jenis Pinjaman	:	Pinjaman Dengan Angsuran/ <i>Credit With Installment</i>	:	Credit Type
Tujuan Kredit	:	Investasi/ <i>Investment</i>	:	Purpose of Credit
Jangka Waktu	:	Sampai dengan 2 April 2028/ <i>Until April 2, 2028</i>	:	Time Period
Suku Bunga	:	11%	:	Interest Rate
Jaminan	:	Sertifikat HGB No. 831, Kelurahan Kebon Jeruk, Kota Bandung seluas 1.494 m <sup>2</sup> dan : Sertifikat HGB No. 624, Kelurahan Ciroyom, Kota Bandung seluas 1.175 m <sup>2</sup> / <i>Certificate No. 831, Kebon Jeruk Village, Bandung City with an area of 1.494 m<sup>2</sup> and HGB Certificate No. 624, Ciroyom Village, Bandung City with an area of 1.175 m<sup>2</sup>.</i>	:	Guarantee

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir  
Pada Tanggal 30 Juni 2022 dan 2021 (Tidak Diaudit)  
Dengan Angka Perbandingan  
Untuk Tahun Yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
For The Six Month Periods Ended  
June 30, 2022 and 2021 (Unaudited)  
With Comparative Figure  
For The Years Ended  
December 31, 2021, 2020 and 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

## 20. UTANG BANK - Lanjutan

## 20. BANK LOANS - Continued

## PT Allo Bank Indonesia, Tbk - Lanjutan

## PT Allo Bank Indonesia, Tbk - Continued

Atas fasilitas perbankan tersebut, Entitas terikat syarat-syarat antara lain:

For these banking facilities, the Entity is bound by the following conditions:

- Mempertahankan dan memelihara ratio keuangan yaitu *leverage* tidak melebihi 2 kali pada setiap waktu.
- Mempertahankan dan memelihara ratio keuangan yaitu *current ratio* 2:1 pada setiap waktu.
- Menjaga saldo di rekening bank minimal 1 kali besarnya angsuran setiap bulan selama jangka waktu kredit dan diblokir di rekening deposito.
- Memberitahukan kepada bank bila terjadi perubahan dalam ruang lingkup usaha.
- Mengizinkan dan memberi bantuan sepenuhnya kepada bank atau pihak yang ditunjuk bank untuk setiap waktu untuk memeriksa fasilitas, aktivitas, pembukuan, dan catatan-catatan untuk menilai kemampuan Entitas dalam memenuhi seluruh kewajibannya.
- Menyampaikan pemberitahuan kepada bank apabila terjadi proses perkara, baik perdata maupun pidana.
- Memberitahukan kepada bank selambat-lambatnya 7 hari bila terjadi perubahan pengurus, baik direksi maupun komisaris.
- Menyampaikan laporan *audited* setiap tahunnya.

- Maintain financial ratios, for leverage ratio does not exceed 2 times at any time.
- Maintain financial ratios, for the current ratio of 2:1 at any time.
- Maintain the balance in the bank account at least 1 times the amount of installments every month during the credit period and blocked in the deposit account.
- Notify the bank if there is a change in the scope of business.
- Permit and provide full assistance to the bank or a party appointed by the bank at any time to inspect facilities, activities, books and records to assess the Entity's ability to fulfill all its obligations.
- Submit notification to the bank in the event of a case process, both civil and criminal.
- Notify the bank no later than 7 days if there is a change in management, both directors and commissioners.
- Submit audited reports every year.

Berdasarkan Akta Pengalihan Hak atas Piutang (Cessie) no. 14 tertanggal 06 Juni 2022, yang dibuat di hadapan Dharma Akhyuzi, SH Notaris di Jakarta ("Akta Penyerahan") PT Allo Bank Indonesia, Tbk memindahtangankan kepada PT Bank Mega, Tbk atas semua hak, kepemilikan, manfaat dan bunga dalam perjanjian-perjanjian kredit termasuk hak untuk menerima pembayaran dan hak jaminan yang menjamin pembayaran tersebut yang timbul dari perjanjian kredit dengan PT Allo Bank Indonesia, Tbk.

Based on the Deed of Transfer of Rights on Receivables (Cessie) no. 14 dated June 6, 2022, made before Dharma Akhyuzi, SH Notary in Jakarta ("Deed of Delivery") PT Allo Bank Indonesia, Tbk transferred to PT Bank Mega, Tbk all rights, ownership, benefits, and interest in credit agreements including the right to receive payments and the right to guarantee the payment arising from the credit agreement with PT Allo Bank Indonesia, Tbk.

Pada tanggal pemindah tanganan total saldo pinjaman Entitas dengan jumlah pokok terhutang Rp30.161.830.065 dan bunga terhutang sebesar Rp11.192.291.744.

On the date of transfer, the total outstanding balance of the Entity's loans with the principal amount payable is Rp30.161.830.065 and the interest payable is Rp11.192.291.744.

Pada Tahun 2022, Entitas telah membayar sejumlah Rp1.775.837.265 atas pinjaman ini.

In 2022, the Entity has paid a total of Rp1.775.837.265 for this loan.

## PT Bank Danamon Indonesia, Tbk

## PT Bank Danamon Indonesia, Tbk

Berdasarkan dengan surat Persetujuan Kredit No. 958/KP/KRD/STRL/2019 tanggal 22 Juli 2019 dan berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 31 tanggal 30 Juli 2019 yang dibuat di hadapan Jenny Suherman, S.H.,LLM., Notaris di Kota Bandung dengan ketentuan sebagai berikut:

Based on the Letter of Credit Approval No. 958/KP/KRD/STRL/2019 dated July 22, 2019 and based on the Deed of Credit Agreement No. 31 dated July 30, 2019 drawn up before Jenny Suherman, S.H.,LLM., Notary in Bandung City with the following conditions:

Plafon	:	Rp7.500.000.000	:	Plafond
Jenis Pinjaman	:	Time Loan Angsur/ Time Loan Installment	:	Credit Type
Tujuan Kredit	:	Investasi/ Investment	:	Purpose of Credit
Jangka Waktu	:	48 Bulan/ 48 Months	:	Time Period
Suku Bunga	:	9,75% per tahun/ 9,75% per year	:	Interest Rate
Jaminan	:	Sertifikat HGB No. 874, Kelurahan Kebon Jeruk, Kota Bandung seluas 911 m <sup>2</sup> dan Sertifikat HGB No. 622, Kelurahan Ciroyom, Kota Bandung seluas 370 m <sup>2</sup> / Certificate No. 874, Kebon Jeruk Village, Bandung City with an area of 911 m <sup>2</sup> and HGB Certificate No. 622, Ciroyom Village, Bandung City, covering an area of 370 m <sup>2</sup> .	:	Guarantee

**PT CITRA BUANA PRASIDA, TBK****PT CITRA BUANA PRASIDA, TBK**

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir  
Pada Tanggal 30 Juni 2022 dan 2021 (Tidak Diaudit)  
Dengan Angka Perbandingan  
Untuk Tahun Yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
For The Six Month Periods Ended  
June 30, 2022 and 2021 (Unaudited)  
With Comparative Figure  
For The Years Ended  
December 31, 2021, 2020 and 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**20. UTANG BANK - Lanjutan****20. BANK LOANS - Continued****PT Bank Danamon Indonesia, Tbk - Lanjutan****PT Bank Danamon Indonesia, Tbk - Continued**

Berdasarkan surat Persetujuan Penundaan Pembayaran Angsuran Pokok dan Bunga No. B.316/HK-MDK/0520 tanggal 5 Mei 2020, dengan ketentuan sebagai berikut:

Based on the Letter of Approval for Postponing the Payment of Principal and Interest Installments No. B.316/HK-MDK/0520 dated May 5, 2020, with the following conditions:

Plafon	:	Rp7.500.000.000	:	Plafond
Jenis Pinjaman	:	Kredit Angsuran Berjangka/ Term Installment Credit	:	Credit Type
Jangka Waktu	:	48 Bulan/ 48 Months	:	Time Period
Penundaan	:	Penundaan atas pembayaran angsuran pokok dan bunga selama 6 bulan, terhitung sejak 4 April 2020 sampai dengan 4 Oktober 2020/Postponement of payment of principal and interest installments for 6 months, starting from April 4, 2020 to October 4, 2020	:	Guarantee

Atas fasilitas perbankan tersebut, Entitas terikat syarat-syarat antara lain:

For these banking facilities, the Entity is bound by the following conditions:

- Memberi kesempatan kepada pihak bank atau pihak yang ditunjuk bank untuk memeriksa pembukuan serta catatan-catatan yang berhubungan dengan Entitas dan mempelajari kontrak-kontrak yang dibuat Entitas.
  - Menyampaikan laporan audited setahun sekali selambat-lambatnya 6 bulan setelah penutupan tahun buku.
  - Menggunakan fasilitas kredit ini semata-mata untuk membiayai usaha-usaha Entitas.
  - Tidak boleh menjual saham-saham kepada pihak lain atau membeli perusahaan lain atau membeli saham perseroan lain.
  - Tidak boleh mengadakan diversifikasi usaha atau mengubah tujuan Entitas.
  - Tidak boleh membayar dividen atau kewajiban lain kepada para pendiri.
  - Tidak boleh memberikan Corporate Guarantee.
- Provide an opportunity for the bank or a party appointed by the bank to examine the books and records related to the Entity and study the contracts made by the Entity.
  - Submit an audited report once a year no later than 6 months after the closing of the financial year.
  - Use this credit facility solely to finance the Entity's business.
  - May not sell shares to other parties or buy other companies or buy shares of other companies.
  - May not diversify the business or change the objectives of the Entity.
  - May not pay dividends or other obligations to the founders.
  - Cannot provide Corporate Guarantee.

Pada Tahun 2022, Entitas telah membayar lunas sejumlah Rp3.156.820.251 atas pinjaman ini per tanggal 15 Maret 2022.

In 2022, the Entity has fully paid the amount of Rp3.156.820.251 for this loan as of March 15, 2022.

**21. LIABILITAS SEWA****21. LEASE LIABILITIES**

	30 Juni 2022/ <u>June 30, 2022</u>	31 Des 2021/ <u>Dec 31, 2021</u>	31 Des 2020/ <u>Dec 31, 2020</u>	31 Des 2019/ <u>Dec 31, 2019</u>	
<b>Liabilitas Sewa</b>					<b><u>Lease Liabilities</u></b>
PT BCA Finance	821.586.800	-	141.858.807	319.197.652	PT BCA Finance
PT Kereta Api					PT Kereta Api
Indonesia (Persero)	11.849.512.747	15.207.141.468	18.237.492.300	29.440.000.000	Indonesia (Persero)
Jumlah Liabilitas Sewa	<u>12.671.099.547</u>	<u>15.207.141.468</u>	<u>18.379.351.107</u>	<u>29.759.197.652</u>	Total Lease Liabilities
Dikurangi:					Less:
<b>Bagian Lancar Liabilitas Sewa</b>					<b><u>Current Portion of Lease Liabilities</u></b>
PT BCA Finance	318.033.600	-	141.858.807	177.338.845	PT BCA Finance
PT Kereta Api					PT Kereta Api
Indonesia (Persero)	3.720.252.623	3.357.628.721	3.030.350.832	2.734.973.675	Indonesia (Persero)
Jumlah Bagian Lancar Liabilitas Sewa	<u>4.038.286.223</u>	<u>3.357.628.721</u>	<u>3.172.209.639</u>	<u>2.912.312.520</u>	Total Current Portion of Lease Liabilities
Jumlah Bagian Tidak Lancar Liabilitas Sewa	<u>8.632.813.324</u>	<u>11.849.512.747</u>	<u>15.207.141.468</u>	<u>26.846.885.132</u>	Total Non Current Portion of Lease Liabilities

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir  
Pada Tanggal 30 Juni 2022 dan 2021 (Tidak Diaudit)  
Dengan Angka Perbandingan  
Untuk Tahun Yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
For The Six Month Periods Ended  
June 30, 2022 and 2021 (Unaudited)  
With Comparative Figure  
For The Years Ended  
December 31, 2021, 2020 and 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**21. LIABILITAS SEWA - Lanjutan****21. LEASE LIABILITIES - Continued****PT BCA Finance****PT BCA Finance**

Entitas memperoleh fasilitas pembiayaan multiguna dengan cara pembelian dengan pembayaran secara angsuran dari PT BCA Finance dengan syarat dan ketentuan sebagai berikut:

The entity obtains a multipurpose financing facility by way of purchase with payment in installments from PT BCA Finance with the following terms and conditions:

Nomor Kontrak	:	9892021908-PK-006	:	Contract Number
Jumlah Pembiayaan	:	Rp437.780.000	:	Financing Amount
Jangka Waktu	:	36 Bulan/36 Month	:	Time Period
Suku bunga	:	6%	:	Interest Rate
Outstanding	:	Rp410.793.400	:	Outstanding
Nomor Kontrak	:	9892021908-PK-007	:	Contract Number
Jumlah Pembiayaan	:	Rp437.780.000	:	Financing Amount
Jangka Waktu	:	36 Bulan/36 Month	:	Time Period
Suku bunga	:	6%	:	Interest Rate
Outstanding	:	Rp410.793.400	:	Outstanding

**PT Kereta Api Indonesia (Persero)****PT Kereta Api Indonesia (Persero)**

Entitas melakukan kerjasama pemanfaatan tanah milik PT Kereta Api Indonesia (Persero), berdasarkan Akta No. 59 tanggal 25 April 2003 dan Akta No. 60 tanggal 20 Mei 2014 yang dibuat dihadapan Surjadi Jasni, Sarjana Hukum, Notaris di Kota Bandung yang telah mengalami perubahan berdasarkan Addendum I tanggal 6 April 2006, Addendum II tanggal 5 Mei 2014, serta Addendum III tanggal 27 Maret 2015 dengan ketentuan sebagai berikut:

The Entities undertake land use cooperation owned by PT Kereta Api Indonesia (Persero), based on Deed No. 59 dated April 25, 2003 and Deed No. 60 dated May 20, 2014 drawn up before Surjadi Jasni, Bachelor of Law, Notary in Bandung City which has been amended based on Addendum I dated April 6, 2006, Addendum II dated May 5, 2014, and Addendum III dated March 27, 2015 with the following conditions:

Lokasi	:	Emplasemen Stasiun Bandung Gudang - Bandung/ Bandung Station Emplacement Warehouse - Bandung	:	Location
Luas Tanah	:	135.000 m <sup>2</sup>	:	Land Area
Jangka Waktu Pembayaran	:	Sampai dengan 25 April 2025/ Until April 25, 2025	:	Time Period of Payment

**22. LIABILITAS IMBALAN KERJA****22. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITIES**

	30 Juni 2022/ June 30, 2022	31 Des 2021/ Dec 31, 2021	31 Des 2020/ Dec 31, 2020	31 Des 2019/ Dec 31, 2019	
Saldo Awal	1.363.684.457	1.455.441.018	1.456.125.208	-	Beginning Balance
Penyisihan Liabilitas Imbalan Pasca Kerja Tahun Berjalan	580.625.159	(121.896.254)	204.139.059	1.456.125.208	Provision of Employees Benefits Liabilities For The Years
Pengukuran Kembali Kerugian (Keuntungan) Aktuarial Melalui Pendapatan Komprehensif Lainnya	(751.393.128)	30.139.693	(204.823.249)	-	Remeasurement on Actuarial Loss (Gain) Through Other Comprehensive Income
Saldo Akhir	<u>1.192.916.487</u>	<u>1.363.684.457</u>	<u>1.455.441.018</u>	<u>1.456.125.208</u>	Ending Balance

Entitas mengakui kewajiban manfaat pensiun sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 35/2021 dan PSAK 24 (Revisi 2018), "Imbalan Kerja", secara retrospektif. Penyisihan untuk kewajiban imbalan pasca-kerja pada tanggal 30 Juni 2022 berdasarkan laporan aktuarial dari kantor konsultan Aktuarial Setya Widodo No. 040/KKA-SW/LA/IX/2022 tanggal 16 September 2022. Metode yang digunakan dalam perhitungan aktuarial adalah metode *Projected Unit Credit*.

The Entity recognized pension benefit obligations in accordance with Government Regulation No. 35/2021 and PSAK 24 (Revised 2018), "Employee Benefits", retrospectively. The provision for post-employment benefits obligation as at June 30, 2022 is based on the actuarial report of independent actuary Setya Widodo No. 040/KKA-SW/LA/IX/2022 dated September 16, 2022. The method used in the actuarial valuation is the *Projected Unit Credit* method.

Jumlah karyawan yang berhak atas imbalan kerja tersebut adalah 36, 43, 17 dan 18 karyawan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2022, 31 Desember 2021, 2020 dan 2019.

The number of employees entitled to the employee benefits are 36, 43, 17 and 18 employees for the years ended June 30, 2022, December 31, 2021, 2020 and 2019.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir  
Pada Tanggal 30 Juni 2022 dan 2021 (Tidak Diaudit)  
Dengan Angka Perbandingan  
Untuk Tahun Yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
For The Six Month Periods Ended  
June 30, 2022 and 2021 (Unaudited)  
With Comparative Figure  
For The Years Ended  
December 31, 2021, 2020 and 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**22. LIABILITAS IMBALAN KERJA - Lanjutan****22. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITIES - Continued**

Asumsi dan perhitungan yang digunakan aktuaris adalah sebagai berikut:

The assumptions and actuarial calculation used is as follows:

	30 Juni 2022/ <i>June 30, 2022</i>	31 Des 2021/ <i>Dec 31, 2021</i>	31 Des 2020/ <i>Dec 31, 2020</i>	31 Des 2019/ <i>Dec 31, 2019</i>	
Tingkat Kenaikan Gaji	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	The Level of Assumed Salary Increases
Tingkat Bunga	7,58%	7,44%	7,44%	7,44%	The Interest Rate
Asumsi Tingkat Cacat Tetap	0,002%	0,002%	0,002%	0,002%	The Level of Permanent Disability
Asumsi Tingkat Pengunduran Diri	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	The Level of Resignation

Berikut ini rincian pengukuran kembali kerugian (keuntungan) aktuarial melalui pendapatan komprehensif lainnya :

The following is detail of remeasurement on actuarial loss (gain) through other comprehensive income :

	30 Juni 2022/ <i>June 30, 2022</i>	31 Des 2021/ <i>Dec 31, 2021</i>	31 Des 2020/ <i>Dec 31, 2020</i>	31 Des 2019/ <i>Dec 31, 2019</i>	
Kerugian (Keuntungan)					
Aktuarial Karena Perubahan Asumsi	(751.393.128)	30.139.693	(204.823.249)	-	Actuarial Losses Due to Changes Assumptions
Penyesuaian Pengalaman atas Kewajiban	-	-	-	-	Experience Adjustment on Liabilities
Jumlah Pengukuran Kembali Kerugian (Keuntungan) Aktuarial Melalui Pendapatan Komprehensif Lainnya	<u>(751.393.128)</u>	<u>30.139.693</u>	<u>(204.823.249)</u>	<u>-</u>	Amount of Remeasurement on Actuarial Loss (Gain) Through Other Comprehensive Income

Berikut ini rincian penyisihan liabilitas imbalan pasca kerja tahun berjalan:

The following is detail of provision of employees benefits liabilities for the years :

	30 Juni 2022/ <i>June 30, 2022</i>	31 Des 2021/ <i>Dec 31, 2021</i>	31 Des 2020/ <i>Dec 31, 2020</i>	31 Des 2019/ <i>Dec 31, 2019</i>	
Beban Jasa Kini	528.927.881	161.386.456	103.267.441	103.413.910	Current Service Expense
Beban Bunga	51.697.278	100.824.221	100.871.618	-	Interest Expense
Beban Jasa Lalu	-	(384.106.931)	-	1.352.711.298	Past Service Expense
Jumlah Penyisihan Liabilitas Imbalan Pasca Kerja Tahun Berjalan	<u>580.625.159</u>	<u>(121.896.254)</u>	<u>204.139.059</u>	<u>1.456.125.208</u>	Total Provision of Employees Benefits Liabilities For The Years

**23. MODAL SAHAM****23. CAPITAL STOCK**

Rincian pemegang saham Entitas dan persentase kepemilikannya untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2022 adalah sebagai berikut:

The details of the Entity's shareholders and its percentage of ownership for the period ended June 30, 2022 is as follows:

Nama Pemegang Saham	Jumlah Saham/ Number of Shares	Persentase Pemilikan/ Percentage of Ownership	Jumlah Modal Disetor / Total Paid - Up Capital	Nama Pemegang Saham
PT Sandhi Parama Nusa	992.031.000	91,43%	99.203.100.000	PT Sandhi Parama Nusa
Nn. Gaery Djohari	92.969.000	8,57%	9.296.900.000	Ms. Gaery Djohari
Jumlah Modal Saham	<u>1.085.000.000</u>	<u>100,00%</u>	<u>108.500.000.000</u>	Total Capital Stock

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir  
Pada Tanggal 30 Juni 2022 dan 2021 (Tidak Diaudit)  
Dengan Angka Perbandingan  
Untuk Tahun Yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
For The Six Month Periods Ended  
June 30, 2022 and 2021 (Unaudited)  
With Comparative Figure  
For The Years Ended  
December 31, 2021, 2020 and 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

## 23. MODAL SAHAM - Lanjutan

## 23. CAPITAL STOCK - Continued

Berdasarkan Akta No. 03 tanggal 18 April 2022 yang dibuat di hadapan Doktor Petra Bunawan, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Notaris di Kota Bandung, seluruh pemegang saham telah memutuskan dan menyetujui:

Based on Deed No. 03 dated April 18 2022 made before Doctor Petra Bunawan, Bachelor of Law, Master of Notary, Notary in Bandung City, all stockholders have decided to approve:

1. Mengubah nilai nominal saham, yang semula 1 lembar saham bernilai nominal Rp1.000.000 menjadi 1 lembar saham bernilai nominal Rp100.
2. Peningkatan modal dasar dari semula Rp35.000.000.000 atau sebanyak 35.000 lembar saham dengan nominal Rp1.000.000 menjadi Rp434.000.000.000 atau sebanyak 4.340.000.000 lembar saham dengan nilai nominal Rp100.
3. Peningkatan modal ditempatkan dan disetor dari semula Rp35.000.000.000 atau sebanyak 35.000 lembar saham dengan nilai nominal Rp1.000.000 menjadi Rp108.500.000.000 atau sebanyak 1.085.000.000 lembar saham dengan nilai nominal Rp100. Penyetoran atas pengambil bagian saham baru tersebut dilakukan dengan cara kapitalisasi saldo laba ditahan sebesar Rp73.500.000.000 yang dibagikan secara proporsional dengan rincian sebagai berikut:

1. Change the par value of shares, which was originally 1 share with a nominal value of Rp1.000.000 to 1 share with a nominal value of Rp100.
2. An increase in authorized capital from the original Rp35.000.000.000 or 35.000 shares with a nominal value of Rp1.000.000 to Rp434.000.000.000 or as many as 4.340.000.000 shares with a nominal value of Rp100.
3. An increase in issued and paid-up capital from the original Rp35.000.000.000 or 35.000 shares with a nominal value of Rp1.000.000 to Rp108.500.000.000 or as many as 1.085.000.000 shares with a nominal value of Rp100. The deposit for the new subscriber is made by capitalizing the retained earnings balance of Rp73.500.000.000 which is distributed proportionally with the following details:

Nama Pemegang Saham	Rincian Peningkatan Modal Disetor/ Detail of Paid-up Capital Increase		Name of Stockholders
	Addition Number of Shares Issued and Fully Paid	Jumlah/ Total	
PT Sandhi Parama Nusa	672.021.000	67.202.100.000	PT Sandhi Parama Nusa
Nn. Gaery Djohari	62.979.000	6.297.900.000	Ms. Gaery Djohari
Jumlah Modal Saham	<u>735.000.000</u>	<u>73.500.000.000</u>	Total Capital Stock

Akta tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia yang tertera dalam Surat Keputusan No. AHU-0027869.AH.01.02.Tahun 2022 tanggal 18 April 2022 serta telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0076523.AH.01.11.Tahun 2022 tanggal 18 April 2022.

The deed has been ratified by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia as stated in Decree No. AHU-0027869.AH.01.02.Year 2022 dated April 18, 2022 and has been registered in the Company List No. AHU-0076523.AH.01.11.Year 2022 dated April 18, 2022.

Berdasarkan Akta No. 150 tanggal 17 Desember 2017, Modal dasar Entitas berjumlah Rp35.000.000.000 yang terbagi atas 35.000 lembar saham yang masing-masing saham bernilai nominal Rp1.000.000. Dari modal dasar tersebut telah ditempatkan dan disetor penuh. Akta tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia yang tertera dalam Surat Keputusan No. AHU-29060.AH.01.02.Tahun 2008 tanggal 30 Mei 2008 serta telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0042511.AH.01.09.Tahun 2008 tanggal 30 Mei 2008.

Based on Deed No. 150 dated December 17, 2017, the Entity's authorized capital amounted to Rp35.000.000.000 which was divided into 35.000 shares, each share having a nominal value of Rp1.000.000. From the authorized capital has been issued and fully paid. The deed has been ratified by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia as stated in Decree No. AHU-29060.AH.01.02.Year 2008 dated May 30, 2008 and has been registered in the Company List No. AHU-0042511.AH.01.09.Year 2008 dated May 30, 2008.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir  
Pada Tanggal 30 Juni 2022 dan 2021 (Tidak Diaudit)  
Dengan Angka Perbandingan  
Untuk Tahun Yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
For The Six Month Periods Ended  
June 30, 2022 and 2021 (Unaudited)  
With Comparative Figure  
For The Years Ended  
December 31, 2021, 2020 and 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**23. MODAL SAHAM - Lanjutan****23. CAPITAL STOCK - Continued**

Susunan Pemegang Saham Entitas untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut:

The composition of the Entity's Shareholders for the years ended December 31, 2021, 2020 and 2019 is as follows:

Nama Pemegang Saham	Jumlah Saham/ Number of Shares	Persentase Pemilikan/ Percentage of Ownership	Jumlah Modal Disetor / Total Paid - Up Capital	Name of Stockholders
PT Sandhi Parama Nusa	32.001	91,43%	32.001.000.000	PT Sandhi Parama Nusa
Nn. Gaery Djohari	2.999	8,57%	2.999.000.000	Ms. Gaery Djohari
Jumlah Modal Saham	35.000	100,00%	35.000.000.000	Total Capital Stock

**24. SALDO LABA****24. RETAINED EARNINGS**

	30 Juni 2022/ June 30, 2022	31 Des 2021/ Dec 31, 2021	31 Des 2020/ Dec 31, 2020	31 Des 2019/ Dec 31, 2019	
<u>Ditentukan Penggunaannya</u>					<u>Appropriated</u>
Saldo Laba Ditahan	21.700.000.000	-	-	-	Retained Earnings Prior Years
Jumlah Ditentukan Penggunaannya	21.700.000.000	-	-	-	Total Appropriated
<u>Tidak Ditentukan Penggunaannya</u>					<u>Unappropriated</u>
Saldo Laba Ditahan	98.531.289.423	68.370.880.249	59.442.012.679	59.340.898.508	Retained Earnings Prior Years
Penyesuaian Saldo atas Penerapan PSAK 73	-	-	(9.892.240.845)	-	Adjustment in Relation to Application PSAK 73
Kapitalisasi Saldo Laba	(73.500.000.000)	-	-	-	Capitalizing the Retained Earnings
Dividen	(6.000.000.000)	-	(1.100.000.000)	(3.342.109.533)	Dividend
Pencadangan Saldo Laba Sebagai Cadangan Umum	(21.700.000.000)	-	-	-	Appropriation For General Reserve
Laba Tahun Berjalan	3.396.335.670	30.160.409.174	19.921.108.415	3.443.223.705	Net Income Current Years
Jumlah Tidak Ditentukan Penggunaannya	727.625.093	98.531.289.423	68.370.880.249	59.442.012.679	Total Unappropriated
Jumlah Saldo Laba	22.427.625.093	98.531.289.423	68.370.880.249	59.442.012.679	Total Retained Earnings

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir  
Pada Tanggal 30 Juni 2022 dan 2021 (Tidak Diaudit)  
Dengan Angka Perbandingan  
Untuk Tahun Yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
For The Six Month Periods Ended  
June 30, 2022 and 2021 (Unaudited)  
With Comparative Figure  
For The Years Ended  
December 31, 2021, 2020 and 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

## 24. SALDO LABA - Lanjutan

## 24. RETAINED EARNINGS - Continued

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Di luar Rapat Perseroan Terbatas No. 3 Tanggal 18 April 2022, Entitas melakukan penerbitan saham baru sebanyak 735.000.000 lembar saham dengan nilai nominal Rp100 per lembar saham. Penyetoran atas pengambil bagian saham baru tersebut dilakukan dengan cara kapitalisasi saldo laba ditahan sebesar Rp73.500.000.000 yang dibagikan secara proporsional dengan rincian sebagai berikut:

Based on the Deed of Statement of Shareholders Decisions Outside the Limited Liability Company Meeting No. 3 On April 18, 2022, the Entity issued 735.000.000 new shares with a par value of Rp100 per share. The deposit for the new subscriber is made by capitalizing the retained earnings balance of Rp73.500.000.000 which is distributed proportionally with the following details:

PT Sandhi Parama Nusa	67.202.100.000
Nn. Gaery Djohari	6.297.900.000
Jumlah Penerbitan Saham Baru Tahun 2022	<u>73.500.000.000</u>

PT Sandhi Parama Nusa  
Ms. Gaery Djohari  
Number of New Shares Issued in 2022

Pembagian dividen pada tahun 2022 berdasarkan Risalah Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Pembagian Dividen Tahun Buku 2021 pada tanggal 14 April 2022 disepakati bahwa perseroan melakukan pembagian dividen tahun buku 2021 kepada Pemegang Saham dengan nilai Rp6.000.000.000, sebagai berikut:

The distribution of dividends in 2022 based on the Minutes of the Extraordinary General Meeting of Shareholders for the Distribution of Dividends for the 2021 Financial Year on April 14, 2022, it was agreed that the company will distribute dividends for the 2021 financial year to Shareholders with a value of Rp6.000.000.000, as follows:

PT Sandhi Parama Nusa	5.485.885.714
Nn. Gaery Djohari	514.114.286
Dividen Dibagikan Tahun 2022	<u>6.000.000.000</u>

PT Sandhi Parama Nusa  
Ms. Gaery Djohari  
Dividend Distributed in 2022

Pembagian dividen pada tahun 2020 berdasarkan Risalah Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Pembagian Dividen Tahun Buku 2019 pada tanggal 30 Oktober 2020 disepakati bahwa perseroan melakukan pembagian dividen tahun buku 2019 kepada Pemegang Saham dengan nilai Rp1.100.000.000, sebagai berikut:

The distribution of dividends in 2020 based on the Minutes of the Extraordinary General Meeting of Shareholders for the Distribution of Dividends for the 2019 Fiscal Year on October 30, 2020, it was agreed that the company will distribute dividends for the 2019 financial year to Shareholders with a value of Rp1.100.000.000, as follows:

PT Sandhi Parama Nusa	1.001.000.000
Nn. Gaery Djohari	99.000.000
Dividen Dibagikan Tahun 2020	<u>1.100.000.000</u>

PT Sandhi Parama Nusa  
Ms. Gaery Djohari  
Dividend Distributed in 2020

Pembagian dividen pada tahun 2019 berdasarkan Risalah Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Pembagian Dividen Tahun Buku 2018 pada tanggal 30 Januari 2019 disepakati bahwa perseroan melakukan pembagian dividen tahun buku 2018 kepada Pemegang Saham dengan nilai Rp2.242.109.533 dan berdasarkan Risalah Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Pembagian Dividen Tahun Buku 2018 pada tanggal 30 Desember 2019 disepakati bahwa perseroan melakukan pembagian dividen tahun buku 2018 kepada Pemegang Saham dengan nilai Rp1.100.000.000, sebagai berikut :

Dividend distribution in 2019 based on the Minutes of the Extraordinary General Meeting of Shareholders for the 2018 Fiscal Year Dividend Distribution on January 30, 2019 it was agreed that the company would distribute dividends for the 2018 financial year to Shareholders with a value of Rp2.242.109.533 and based on the Minutes of the Extraordinary General Meeting of Shareholders Ordinary Distribution of Dividends for Fiscal Year 2018 On December 30, 2019, it was agreed that the company would distribute dividends for fiscal year 2018 to Shareholders with a value of Rp1.100.000.000, as follows:

PT Sandhi Parama Nusa	3.041.319.675
Nn. Gaery Djohari	300.789.858
Dividen Dibagikan Tahun 2019	<u>3.342.109.533</u>

PT Sandhi Parama Nusa  
Ms. Gaery Djohari  
Dividend Distributed in 2019

## 25. PENDAPATAN

## 25. REVENUES

	30 Juni 2022/ <u>June 30, 2022</u>	30 Juni 2021/ <u>June 30, 2021</u>	31 Des 2021/ <u>Dec 31, 2021</u>	31 Des 2020/ <u>Dec 31, 2020</u>	31 Des 2019/ <u>Dec 31, 2019</u>	
Pihak Ketiga						Third Parties
Pendapatan Sewa dan Service Charge	17.262.541.781	12.077.970.020	29.230.127.343	34.119.192.567	12.705.446.124	Rent and Service Charge Revenue
Pendapatan Pengalihan Pemanfaatan Ruko	2.000.000.000	15.063.636.363	37.604.545.452	6.000.000.000	-	Transfer Of Shophouse Usage Revenue
Pendapatan Pengalihan Pemanfaatan Lahan	-	-	-	1.000.000.000	8.940.000.000	Transfer of Land Usage Revenue
Jumlah Pendapatan	<u>19.262.541.781</u>	<u>27.141.606.383</u>	<u>66.834.672.795</u>	<u>41.119.192.567</u>	<u>21.645.446.124</u>	Total Revenues



## CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir  
Pada Tanggal 30 Juni 2022 dan 2021 (Tidak Diaudit)  
Dengan Angka Perbandingan  
Untuk Tahun Yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

## NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

For The Six Month Periods Ended  
June 30, 2022 and 2021 (Unaudited)  
With Comparative Figure  
For The Years Ended  
December 31, 2021, 2020 and 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

## 25. PENDAPATAN - Lanjutan

## 25. REVENUES - Continued

Pendapatan sewa untuk periode yang berakhir pada 30 Juni 2022 merupakan pendapatan sewa atas Ruko Blok D, Ruko Blok F, Ruko Blok G, Lahan Blok L, Lahan Blok M, Lahan Blok R, dan Lahan Blok T. Pendapatan sewa untuk periode yang berakhir pada 30 Juni 2021 merupakan pendapatan sewa atas Ruko Blok F, Ruko Blok G, Blok M, Lahan Blok L, Lahan Blok P, Lahan Blok R. Pendapatan sewa untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2021 dan 2020 merupakan pendapatan sewa atas Ruko Blok F, Ruko Blok G, Blok M, Lahan Blok L, Lahan Blok P, Lahan Blok R. Pendapatan sewa untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2019 merupakan pendapatan atas sewa Ruko Blok F dan Ruko Blok G.

Rent income for the period ended June 30, 2022 represents rent income for Block D Shophouse, Block F Shophouse, Block G Shophouse, Block L Land, Block M Land, Block R Land, and Block T Land. Rent income for the period ended on June 30, 2021 represents rent income for Block F Shophouses, Block G Shophouses, Block M, Block L Lands, Block P Lands, Block R Lands. Rent income for the years ended December 31, 2021 and 2020 represents rent income for Block F Shophouses, Block G, Block M, Block L, Block P, Block R. rent income for the year ended December 31, 2019 represents rent income for Block F and Block G shophouses.

Pendapatan pengalihan pemanfaatan ruko untuk periode yang berakhir pada 30 Juni 2022 merupakan pengalihan pemanfaatan ruko atas satu unit Ruko Blok F-12. Pendapatan pengalihan pemanfaatan ruko untuk periode yang berakhir pada 30 Juni 2021 merupakan pengalihan pemanfaatan ruko atas tiga unit Ruko Blok F, satu unit Ruko Blok D, dan satu unit Ruko Blok E. Pendapatan pengalihan pemanfaatan ruko untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2021 merupakan pengalihan pemanfaatan ruko tujuh unit Ruko Blok F, lima unit Ruko Blok H-2, satu unit Ruko Blok D, satu unit Ruko Blok E dan satu unit Ruko Blok A. Pendapatan pengalihan pemanfaatan ruko untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2020 merupakan pengalihan pemanfaatan ruko tiga unit Ruko Blok F dan pengalihan pemanfaatan lahan untuk fasilitas umum mall. Pendapatan pengalihan pemanfaatan lahan untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2019 merupakan pengalihan pemanfaatan lahan Blok J.

The income from the transfer of the usage of shophouses for the period ending on June 30, 2022 is the transfer of the use of shophouses for one unit of Block F-12 shophouses. The income from the transfer of shophouse utilization for the period ending on June 30, 2021 represents the transfer of the use of shophouses for three units of Block F Shophouses, one Block D shophouse unit, and one Block E shophouse unit. Utilization of seven units of shophouses Block F, five units of Block H-2 shophouses, one unit of shophouses Block D, one unit of shophouses Block E and one unit of shophouses Block A. Revenue from the transfer of shophouse utilization for the year ending December 31, 2020 represents the transfer of shophouse utilization three units of Block F shop houses and the transfer of land use for mall public facilities. The land use transfer income for the year ended December 31, 2019 represents the transfer of land use for Block J.

Pendapatan pengalihan pemanfaatan atas lahan yang dimiliki PT Kereta Api Indonesia (Persero) merupakan penyerahan atas pemanfaatan/penggunaan tanah dan/atau bangunan kepada pihak ketiga sebagaimana diatur dalam perjanjian kerjasama pemanfaatan tanah PT Kereta Api Indonesia (Persero), berdasarkan akta No. 59 tanggal 25 April 2003.

Revenue from the transfer of land use owned by PT Kereta Api Indonesia (Persero) is the transfer of the utilization/use of land and/or buildings to third parties as stipulated in the land use cooperation agreement of PT Kereta Api Indonesia (Persero), based on deed No. 59 dated April 25, 2003.

Rincian pelanggan dengan nilai pendapatan melebihi 10% dari total pendapatan sebagai berikut:

The details of customers whose revenue value exceeded 10% of the total revenue are as follows:

	30 Juni 2022/ <i>June 30, 2022</i>	30 Juni 2021/ <i>June 30, 2021</i>	31 Des 2021/ <i>Dec 31, 2021</i>	31 Des 2020/ <i>Dec 31, 2020</i>	31 Des 2019/ <i>Dec 31, 2019</i>	
PT Simbiotik						PT Simbiotik
Multitalenta						Multitalenta
Indonesia	-	6.200.000.000	-	-	-	Indonesia
Dr. Marlina	-	8.863.636.363	-	-	-	Dr. Marlina
PT Abadi Bintang						PT Abadi Bintang
Cemerlang	-	-	11.840.909.089	-	-	Cemerlang
Graha Inspirasi						Graha Inspirasi
Sejahtera						Sejahtera
International	-	-	-	8.940.000.000	-	International
Tri Wahyu Ningtias	-	-	-	-	4.000.000.000	Tri Wahyu Ningtias
Jumlah	-	15.063.636.363	15.063.636.363	8.940.000.000	4.000.000.000	Total

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir  
Pada Tanggal 30 Juni 2022 dan 2021 (Tidak Diaudit)  
Dengan Angka Perbandingan  
Untuk Tahun Yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
For The Six Month Periods Ended  
June 30, 2022 and 2021 (Unaudited)  
With Comparative Figure  
For The Years Ended  
December 31, 2021, 2020 and 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**25. PENDAPATAN - Lanjutan****25. REVENUES - Continued**

Persentase pelanggan dengan nilai pendapatan melebihi 10% dari total pendapatan sebagai berikut:

The percentage of customers whose revenue value exceeded 10% of the total revenue are as follows:

	30 Juni 2022/ June 30, 2022	30 Juni 2021/ June 30, 2021	31 Des 2021/ Dec 31, 2021	31 Des 2020/ Dec 31, 2020	31 Des 2019/ Dec 31, 2019	
PT Simbiotik Multitalenta Indonesia	0,00%	22,84%	0,00%	0,00%	0,00%	PT Simbiotik Multitalenta Indonesia
Dr. Marlina	0,00%	32,66%	0,00%	0,00%	0,00%	Dr. Marlina
PT Abadi Bintang Cemerlang	0,00%	0,00%	17,72%	0,00%	0,00%	PT Abadi Bintang Cemerlang
Graha Inspirasi Sejahtera International	0,00%	0,00%	0,00%	21,74%	0,00%	Graha Inspirasi Sejahtera International
Tri Wahyu Ningtias	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	18,48%	Tri Wahyu Ningtias
Jumlah	0,00%	55,50%	17,72%	21,74%	18,48%	Total

**26. BEBAN POKOK PENJUALAN****26. COST OF GOODS SOLD**

	30 Juni 2022/ June 30, 2022	30 Juni 2021/ June 30, 2021	31 Des 2021/ Dec 31, 2021	31 Des 2020/ Dec 31, 2020	31 Des 2019/ Dec 31, 2019	
Beban Pokok Pengalihan Pemanfaatan Ruko dan Lahan	975.512.607	4.801.866.875	13.955.466.112	3.340.268.959	7.249.999.037	Cost of Goods Sold for Transfer Of Shophouse and Land Usage
Beban Pokok Sewa	3.024.419.849	1.933.802.083	3.810.436.459	1.713.660.442	1.256.379.731	Cost of Goods Sold for Rent
Jumlah Beban Pokok Penjualan	3.999.932.456	6.735.668.958	17.765.902.571	5.053.929.401	8.506.378.768	Total Cost of Goods Sold

Rincian pemasok dengan nilai pembelian melebihi 10% dari total beban pokok penjualan sebagai berikut:

Details of suppliers with a purchase value exceeding 10% of the total cost of goods sold are as follows:

	30 Juni 2022/ June 30, 2022	30 Juni 2021/ June 30, 2021	31 Des 2021/ Dec 31, 2021	31 Des 2020/ Dec 31, 2020	31 Des 2019/ Dec 31, 2019	
PT Abadi Bintang Cemerlang Mandiri	-	-	11.840.909.089	-	-	PT Abadi Bintang Cemerlang Mandiri
Graha Inspirasi Sejahtera International	-	-	-	8.940.000.000	-	Graha Inspirasi Sejahtera International
Tri Wahyu Ningtias	-	-	-	-	4.000.000.000	Tri Wahyu Ningtias
Jumlah	-	-	11.840.909.089	8.940.000.000	4.000.000.000	Total

Persentase pemasok dengan nilai pembelian melebihi 10% dari total pendapatan sebagai berikut:

The percentage of suppliers with a purchase value exceeding 10% of the total revenue sold are as follows:

	30 Juni 2022/ June 30, 2022	30 Juni 2021/ June 30, 2021	31 Des 2021/ Dec 31, 2021	31 Des 2020/ Dec 31, 2020	31 Des 2019/ Dec 31, 2019	
PT Abadi Bintang Cemerlang Mandiri	0,00%	0,00%	17,72%	0,00%	0,00%	PT Abadi Bintang Cemerlang Mandiri
Graha Inspirasi Sejahtera International	0,00%	0,00%	0,00%	21,74%	0,00%	Graha Inspirasi Sejahtera International
Tri Wahyu Ningtias	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	18,48%	Tri Wahyu Ningtias
Jumlah	0,00%	0,00%	17,72%	21,74%	18,48%	Total

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir  
Pada Tanggal 30 Juni 2022 dan 2021 (Tidak Diaudit)  
Dengan Angka Perbandingan  
Untuk Tahun Yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
For The Six Month Periods Ended  
June 30, 2022 and 2021 (Unaudited)  
With Comparative Figure  
For The Years Ended  
December 31, 2021, 2020 and 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**27. BEBAN PENJUALAN****27. SALES EXPENSES**

	30 Juni 2022/ <i>June 30, 2022</i>	30 Juni 2021/ <i>June 30, 2021</i>	31 Des 2021/ <i>Dec 31, 2021</i>	31 Des 2020/ <i>Dec 31, 2020</i>	31 Des 2019/ <i>Dec 31, 2019</i>	
Beban Komisi	686.271.022	91.871.939	699.584.268	74.168.182	56.873.862	Commission Expense
Beban Promosi	90.440.620	200.790.620	441.810.202	642.800.000	-	Promotion Expense
Jumlah Beban Penjualan	<u>776.711.642</u>	<u>292.662.559</u>	<u>1.141.394.470</u>	<u>716.968.182</u>	<u>56.873.862</u>	Total Sales Expenses

**28. BEBAN UMUM DAN ADMINITRASI****28. GENERAL AND ADMINISTRATION EXPENSES**

	30 Juni 2022/ <i>June 30, 2022</i>	30 Juni 2021/ <i>June 30, 2021</i>	31 Des 2021/ <i>Dec 31, 2021</i>	31 Des 2020/ <i>Dec 31, 2020</i>	31 Des 2019/ <i>Dec 31, 2019</i>	
Beban Gaji	2.325.562.961	918.990.000	2.246.522.000	2.085.500.000	2.126.150.000	Salaries Expense
Beban Imbalan Kerja	580.625.159	-	262.210.677	204.139.059	1.456.125.208	Employee Benefit Expense
Beban Listrik, Telepon, PDAM, dan Air Bawah Tanah	777.963.876	507.368.401	1.251.527.214	415.481.482	456.326.897	Electrical, Telephone, PDAM, and Underground Water Expense
Beban BPJS	48.417.677	-	-	-	-	BPJS Expense
Jumlah Beban Administrasi dan Umum	<u>3.732.569.673</u>	<u>1.426.358.401</u>	<u>3.760.259.891</u>	<u>2.705.120.541</u>	<u>4.038.602.105</u>	Total General and Administration Expenses

**29. BEBAN OPERASIONAL****29. OPERATING EXPENSES**

	30 Juni 2022/ <i>June 30, 2022</i>	30 Juni 2021/ <i>June 30, 2021</i>	31 Des 2021/ <i>Dec 31, 2021</i>	31 Des 2020/ <i>Dec 31, 2020</i>	31 Des 2019/ <i>Dec 31, 2019</i>	
Beban Rupa-Rupa Kantor	300.239.587	78.459.600	217.829.359	55.940.456	1.201.223.688	Miscellaneous Expense
Beban Pos dan Materai	4.986.900	1.865.000	9.740.950	4.451.500	205.000	Postage and Stamp Duty
Beban Transportasi	20.797.700	28.062.500	78.692.272	26.630.500	31.896.300	Transportation Expense
Beban Surat dan Perijinan	33.417.760	84.824.597	267.924.597	73.915.488	47.843.750	Letter and Permission Expense
Beban Alat Tulis Kantor	17.596.679	190.500	-	-	-	Office Stationery Expense
Beban Photocopy dan Cetakan	-	-	8.449.800	238.788	-	Photocopy and Printing Expense
Beban Denda	1.046.389	-	1.166.187	8.842.000	-	Fines Expense
Beban Iuran dan Sumbangan	16.397.100	2.500.000	15.943.000	2.051.000	2.025.000	Contribution and Donation Expense
Beban Konsultan	39.143.970	79.173.473	392.673.473	80.900.865	27.000.000	Consultant Expense
Beban Pemeliharaan	271.551.823	21.592.400	142.279.619	45.924.138	-	Maintenance Expense
Beban PBB	-	-	380.779.058	1.137.541.712	388.401.678	Property Tax
Beban Sewa	657.412.500	644.437.500	644.437.500	100.000.000	100.000.000	Rent Expense
Beban Sewa Photocopy	3.791.825	3.541.458	6.687.313	2.208.475	-	Photocopy Rent Expense
Beban Kebersihan	118.582.220	110.366.061	284.124.618	135.681.766	-	Cleanliness Expense
Beban Asuransi	50.369.621	21.684.958	52.673.231	443.810.360	47.666.800	Insurance Expense
Beban Lain-Lain	6.452.496	4.653.969	3.315.929	365.035.513	8.733	Other Expense
Beban Outsourcing	575.123.965	83.099.766	957.081.471	754.032.896	165.157.540	Outsourcing Expense
Saldo Dipindahkan	<u>2.116.910.535</u>	<u>1.164.451.782</u>	<u>3.463.798.377</u>	<u>3.237.205.457</u>	<u>2.011.428.489</u>	Carried Forward

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir  
Pada Tanggal 30 Juni 2022 dan 2021 (Tidak Diaudit)  
Dengan Angka Perbandingan  
Untuk Tahun Yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
For The Six Month Periods Ended  
June 30, 2022 and 2021 (Unaudited)  
With Comparative Figure  
For The Years Ended  
December 31, 2021, 2020 and 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**29. BEBAN OPERASIONAL - Lanjutan****29. OPERATING EXPENSES - Continued**

	30 Juni 2022/ <i>June 30, 2022</i>	30 Juni 2021/ <i>June 30, 2021</i>	31 Des 2021/ <i>Dec 31, 2021</i>	31 Des 2020/ <i>Dec 31, 2020</i>	31 Des 2019/ <i>Dec 31, 2019</i>	
Saldo Pindahan	2.116.910.535	1.164.451.782	3.463.798.377	3.237.205.457	2.011.428.489	Brought Forward Fixed Assets
Beban Penyusutan Aset Tetap	314.758.850	153.179.583	429.985.765	410.687.001	386.117.376	Depreciation Expense Right of Use Assets
Beban Penyusutan Aset Hak Guna	359.238.141	359.238.141	718.476.282	718.476.282	-	Depreciation Expense
Beban Marketing	532.389.484	38.093.972	51.277.246	-	-	Marketing Expense
Beban Entertainment	-	-	29.423.400	19.877.250	27.555.467	Entertainment Expense
Beban Provisi	-	-	-	-	389.000.000	Provision Expense
Beban CSR	60.246.050	-	-	-	-	CSR Expense
Beban Cadangan Kerugian Penurunan Nilai Piutang Usaha	24.205.258	-	-	-	-	Allowance for Impairment Losses on Receivables Expense
Jumlah Beban Operasional	<u>3.407.748.319</u>	<u>1.714.963.479</u>	<u>4.692.961.070</u>	<u>4.386.245.990</u>	<u>2.814.101.332</u>	Total Operating Expenses

**30. PENDAPATAN DAN BEBAN OPERASIONAL LAINNYA****30. OTHER OPERATING INCOME AND EXPENSE**

	30 Juni 2022/ <i>June 30, 2022</i>	30 Juni 2021/ <i>June 30, 2021</i>	31 Des 2021/ <i>Dec 31, 2021</i>	31 Des 2020/ <i>Dec 31, 2020</i>	31 Des 2019/ <i>Dec 31, 2019</i>	
<u>Pendapatan Operasional Lainnya</u>						<u>Other Operating Income</u>
Pendapatan Lain-lain	107.673.326	57.871.052	175.097.698	339.245.640	831.468.750	Other Income
Laba Aktuarial Imbalan Kerja	-	-	384.106.931	-	-	Employee Benefit Actuarial Income
Pendapatan Food Market	-	-	-	107.170.000	271.848.789	Food Market Income
Jumlah Pendapatan Operasional Lainnya	<u>107.673.326</u>	<u>57.871.052</u>	<u>559.204.629</u>	<u>446.415.640</u>	<u>1.103.317.539</u>	Total Other Operating Income
<u>Beban Operasional Lainnya</u>						<u>Other Operating Expense</u>
Beban Lain-lain	-	-	19.783.682	-	-	Other Expense
Jumlah Beban Operasional Lainnya	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>19.783.682</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	Total Other Operating Expense
Jumlah Pendapatan dan Beban Operasional Lainnya	<u>107.673.326</u>	<u>57.871.052</u>	<u>539.420.947</u>	<u>446.415.640</u>	<u>1.103.317.539</u>	Total Other Operating Income and Expense

**31. PENDAPATAN DAN BEBAN KEUANGAN****31. FINANCE INCOME AND EXPENSE**

	30 Juni 2022/ <i>June 30, 2022</i>	30 Juni 2021/ <i>June 30, 2021</i>	31 Des 2021/ <i>Dec 31, 2021</i>	31 Des 2020/ <i>Dec 31, 2020</i>	31 Des 2019/ <i>Dec 31, 2019</i>	
<u>Pendapatan Keuangan</u>						<u>Finance Income</u>
Pendapatan Jasa Giro	15.284.297	11.926.498	16.336.842	8.258.267	16.844.630	Provision Income
Pendapatan Bunga Deposito	230.898.282	2.249.169	194.552.771	26.818.833	18.995.127	Deposit Interest Income
Jumlah Pendapatan Keuangan	<u>246.182.579</u>	<u>14.175.667</u>	<u>210.889.613</u>	<u>35.077.100</u>	<u>35.839.757</u>	Total Finance Income

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir  
Pada Tanggal 30 Juni 2022 dan 2021 (Tidak Diaudit)  
Dengan Angka Perbandingan  
Untuk Tahun Yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
For The Six Month Periods Ended  
June 30, 2022 and 2021 (Unaudited)  
With Comparative Figure  
For The Years Ended  
December 31, 2021, 2020 and 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**31. PENDAPATAN DAN BEBAN KEUANGAN - Lanjutan****31. FINANCE INCOME AND EXPENSE - Continued**

	30 Juni 2022/ <i>June 30, 2022</i>	30 Juni 2021/ <i>June 30, 2021</i>	31 Des 2021/ <i>Dec 31, 2021</i>	31 Des 2020/ <i>Dec 31, 2020</i>	31 Des 2019/ <i>Dec 31, 2019</i>	
<b>Beban Keuangan</b>						<b>Finance Expense</b>
Beban Bunga						Interest Bank Expense
Pinjaman Bank	2.294.569.589	3.384.669.988	6.206.309.100	5.123.733.422	2.171.478.073	
Beban Administrasi Bank	16.014.075	4.424.422	7.392.932	6.198.784	5.958.041	Administration Bank Expense
Beban Pajak						Provision Tax Expense
Jasa Giro	2.999.479	354.998	3.267.368	1.651.653	3.368.926	
Beban Pajak Bunga Deposito	46.054.838	-	38.910.554	5.363.767	3.799.025	Interest Tax Expense
Jumlah Beban Keuangan	2.359.637.981	3.389.449.408	6.255.879.954	5.136.947.626	2.184.604.065	Total Finance Expense
Jumlah Pendapatan dan Beban Keuangan	(2.113.455.402)	(3.375.273.741)	(6.044.990.341)	(5.101.870.526)	(2.148.764.308)	Total Finance Income and Expense

**32. BEBAN PAJAK PENGHASILAN****32. INCOME TAX EXPENSE**

	30 Juni 2022/ <i>June 30, 2022</i>	30 Juni 2021/ <i>June 30, 2021</i>	31 Des 2021/ <i>Dec 31, 2021</i>	31 Des 2020/ <i>Dec 31, 2020</i>	31 Des 2019/ <i>Dec 31, 2019</i>	
PPh Pasal 4 (2) - Sewa	1.578.851.090	1.204.996.837	2.703.241.628	1.286.351.166	1.270.544.612	Income Tax Article 4 (2) - Rent
PPh Pasal 4 (2) - Penjualan	50.000.000	376.590.909	952.613.636	2.301.468.629	223.500.000	Income Tax Article 4 (2) - Revenue
Beban Pajak Kini	314.610.855	232.025.204	152.320.960	92.545.357	246.774.972	Current Tax Expense
Jumlah Beban Pajak Penghasilan	1.943.461.945	1.813.612.950	3.808.176.224	3.680.365.152	1.740.819.584	Total Income Tax Expense

**33. LABA BERSIH PER SAHAM****33. NET INCOME PER SHARE**

	30 Juni 2022/ <i>June 30, 2022</i>	30 Juni 2021/ <i>June 30, 2021</i>	31 Des 2021/ <i>Dec 31, 2021</i>	31 Des 2020/ <i>Dec 31, 2020</i>	31 Des 2019/ <i>Dec 31, 2019</i>	
Laba Bersih Tahun Berjalan	3.396.335.670	11.840.937.347	30.160.409.174	19.921.108.415	3.443.223.705	Net Income For The Years
Jumlah Saham Yang Beredar	717.500.000	35.000	35.000	35.000	35.000	Number of Shares Outstanding
Laba Bersih Per Saham	5	338.312	861.726	569.175	98.378	Net Income Per Share

**34. TRANSAKSI DENGAN PIHAK BERELASI****34. RELATED PARTIES TRANSACTIONS****a. Sifat Hubungan dan Transaksi****a. Nature of relationships and transactions**

<b>Pihak Berelasi/ Related Parties</b>	<b>Sifat Hubungan/ Nature of Relationship</b>	<b>Sifat Dari Transaksi/ Nature of Transactions</b>
PT Gema Indah Nusantara	Berada di bawah pemegang saham yang sama yaitu PT Sandhi Parama Nusa dan memiliki Direksi atau Komisaris yang sama yaitu Ny. Linna Widjaja/ <i>Being under the same shareholder, namely PT Sandhi Parama Nusa and having the same Board of Directors or Commissioners, namely Mrs. Linna Widjaja</i>	Piutang Usaha/ <i>Trade Receivables</i>
PT Tata Cakra Investama	Berada di bawah pemegang saham yang sama yaitu Nn. Gaery Djohari/ <i>Being under the same shareholder, namely Ms. Gaery Djohari</i>	Piutang Lain-lain/ <i>Other Receivables</i> Aset Tidak Lancar Lainnya/ <i>Other Non Current Assets</i>
Eduard Tanusaputra	Merupakan Pemegang Saham PT Sandhi Parama Nusa/ <i>Is a Shareholder of PT Sandhi Parama Nusa</i>	Uang Muka/ <i>Advances</i>

**PT CITRA BUANA PRASIDA, TBK**

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir  
Pada Tanggal 30 Juni 2022 dan 2021 (Tidak Diaudit)  
Dengan Angka Perbandingan  
Untuk Tahun Yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT CITRA BUANA PRASIDA, TBK**

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
For The Six Month Periods Ended  
June 30, 2022 and 2021 (Unaudited)  
With Comparative Figure  
For The Years Ended  
December 31, 2021, 2020 and 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**34. TRANSAKSI DENGAN PIHAK BERELASI - Lanjutan****34. RELATED PARTIES TRANSACTIONS - Continued****b. Transaksi dan Saldo Yang Signifikan****b Significant Transactions and Balances**

	30 Juni 2022/ June 30, 2022		
	30 Juni 2022/ June 30, 2022	% Terhadap Jumlah Aset/ % of Total Assets	
<b>Uang Muka</b>			<b>Advances</b>
Eduard Tanusaputra	10.309.411.286	5,16%	Eduard Tanusaputra
	31 Desember 2021/ December 31, 2021		
	31 Des 2021/ Dec 31, 2021	% Terhadap Jumlah Aset/ % of Total Assets	
<b>Piutang Usaha</b>			<b>Trade Receivables</b>
PT Gema Indah Nusantara	638.876.844	0,33%	PT Gema Indah Nusantara
<b>Uang Muka</b>			<b>Advances</b>
Eduard Tanusaputra	7.690.534.486	3,85%	Eduard Tanusaputra
<b>Piutang Lain-lain</b>			<b>Other Receivables</b>
PT Tata Cakra Investama	884.863.928	0,45%	PT Tata Cakra Investama
<b>Aset Tidak Lancar Lainnya</b>			<b>Other Non Current Assets</b>
PT Tata Cakra Investama	6.799.358.157	3,49%	PT Tata Cakra Investama
	31 Desember 2020/ December 31, 2020		
	31 Des 2020/ Dec 31, 2020	% Terhadap Jumlah Aset/ % of Total Assets	
<b>Piutang Usaha</b>			<b>Trade Receivables</b>
PT Gema Indah Nusantara	977.742.000	0,52%	PT Gema Indah Nusantara
<b>Piutang Lain-lain</b>			<b>Other Receivables</b>
PT Tata Cakra Investama	884.863.928	0,47%	PT Tata Cakra Investama
<b>Aset Tidak Lancar Lainnya</b>			<b>Other Non Current Assets</b>
PT Tata Cakra Investama	7.647.354.005	4,06%	PT Tata Cakra Investama
	31 Desember 2019/ December 31, 2019		
	31 Des 2019/ Dec 31, 2019	% Terhadap Jumlah Aset/ % of Total Assets	
<b>Piutang Usaha</b>			<b>Trade Receivables</b>
PT Gema Indah Nusantara	977.742.000	0,52%	PT Gema Indah Nusantara
<b>Aset Tidak Lancar Lainnya</b>			<b>Other Non Current Assets</b>
PT Tata Cakra Investama	8.249.238.100	4,38%	PT Tata Cakra Investama

Transaksi pihak-pihak berelasi dilakukan dengan ketentuan yang setara dengan yang berlaku dalam transaksi yang wajar.

Transactions with related parties are carried out on terms equivalent to those applicable in a normal transaction.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir  
Pada Tanggal 30 Juni 2022 dan 2021 (Tidak Diaudit)  
Dengan Angka Perbandingan  
Untuk Tahun Yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
For The Six Month Periods Ended  
June 30, 2022 and 2021 (Unaudited)  
With Comparative Figure  
For The Years Ended  
December 31, 2021, 2020 and 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

## 35. SEGMENT OPERASI

## 35. OPERATING SEGMENT

		30 Juni 2022/June 30, 2022			
		Pendapatan Pengalihan Pemanfaatan Ruko dan Lahan/ <i>Transfer Of Shophouse and Land Usage Revenue</i>	Persewaan Bangunan Komersil/ <i>Commercial Building Rental</i>	Jumlah/ Total	
Pendapatan	2.000.000.000	17.262.541.781	19.262.541.781		Revenue
Beban Pokok Penjualan	(975.512.607)	(3.024.419.849)	(3.999.932.456)		Cost of Goods Sold
Laba Kotor	1.024.487.393	14.238.121.932	15.262.609.325		Gross Profit
Beban Usaha	(810.833.419)	(6.998.522.888)	(7.809.356.308)		Operating Expense
Pendapatan (Beban) Keuangan	(219.436.814)	(1.894.018.588)	(2.113.455.402)		Finance Income and Expense
Laba Sebelum Pajak	(5.782.841)	5.345.580.456	5.339.797.615		Income Before Tax
Beban Pajak Penghasilan	(50.000.000)	(1.893.461.945)	(1.943.461.945)		Income Tax Expenses
Laba Tahun Berjalan	(55.782.841)	3.452.118.511	3.396.335.670		Income For The Year
Jumlah Aset Segmen	40.198.468.452	159.672.928.173	199.871.396.625		Total of Assets Segment
Jumlah Liabilitas Segmen	29.865.077.202	38.152.617.646	68.017.694.848		Total of Liabilities Segment
		31 Desember 2021/December 31, 2021			
		Pendapatan Pengalihan Pemanfaatan Ruko dan Lahan/ <i>Transfer Of Shophouse and Land Usage Revenue</i>	Persewaan Bangunan Komersil/ <i>Commercial Building Rental</i>	Jumlah/ Total	
Pendapatan	37.604.545.452	29.230.127.343	66.834.672.795		Revenue
Beban Pokok Penjualan	(13.955.466.112)	(3.810.436.459)	(17.765.902.571)		Cost of Goods Sold
Laba Kotor	23.649.079.340	25.419.690.884	49.068.770.224		Gross Profit
Beban Usaha	(5.094.907.453)	(3.960.287.031)	(9.055.194.485)		Operating Expense
Pendapatan (Beban) Keuangan	(3.401.215.335)	(2.643.775.006)	(6.044.990.341)		Finance Income and Expense
Laba Sebelum Pajak	15.152.956.551	18.815.628.847	33.968.585.398		Income Before Tax
Beban Pajak Penghasilan	(952.613.636)	(2.855.562.588)	(3.808.176.224)		Income Tax Expenses
Laba Tahun Berjalan	14.200.342.915	15.960.066.259	30.160.409.174		Income For The Year
Jumlah Aset Segmen	66.513.282.729	128.554.846.213	195.068.128.942		Total of Assets Segment
Jumlah Liabilitas Segmen	34.797.734.718	26.564.421.245	61.362.155.963		Total of Liabilities Segment
		31 Desember 2020/December 31, 2020			
		Pendapatan Pengalihan Pemanfaatan Ruko dan Lahan/ <i>Transfer Of Shophouse and Land Usage Revenue</i>	Persewaan Bangunan Komersil/ <i>Commercial Building Rental</i>	Jumlah/ Total	
Pendapatan	7.000.000.000	34.119.192.567	41.119.192.567		Revenue
Beban Pokok Penjualan	(3.340.268.959)	(1.713.660.442)	(5.053.929.401)		Cost of Goods Sold
Laba Kotor	3.659.731.041	32.405.532.125	36.065.263.166		Gross Profit
Beban Usaha	(1.253.269.588)	(6.108.649.486)	(7.361.919.073)		Operating Expense
Pendapatan (Beban) Keuangan	(868.526.142)	(4.233.344.384)	(5.101.870.526)		Finance Income and Expense
Laba Sebelum Pajak	1.537.935.311	22.063.538.255	23.601.473.567		Income Before Tax
Beban Pajak Penghasilan	(2.301.468.629)	(1.378.896.523)	(3.680.365.152)		Income Tax Expenses
Laba Tahun Berjalan	(763.533.318)	20.684.641.733	19.921.108.415		Income For The Year
Jumlah Aset Segmen	81.737.624.206	106.460.981.749	188.198.605.955		Total of Assets Segment
Jumlah Liabilitas Segmen	40.052.236.513	44.570.665.944	84.622.902.457		Total of Liabilities Segment

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir  
Pada Tanggal 30 Juni 2022 dan 2021 (Tidak Diaudit)  
Dengan Angka Perbandingan  
Untuk Tahun Yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
For The Six Month Periods Ended  
June 30, 2022 and 2021 (Unaudited)  
With Comparative Figure  
For The Years Ended  
December 31, 2021, 2020 and 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

## 35. SEGMENT OPERASI - Lanjutan

## 35. OPERATING SEGMENT - Continued

	31 Desember 2019/December 31, 2019			
	Pendapatan Pengalihan Pemanfaatan Ruko dan Lahan/ <i>Transfer Of Shophouse and Land Usage Revenue</i>	Persewaan Bangunan Komersil/ <i>Commercial Building Rental</i>	Jumlah/Total	
Pendapatan	8.940.000.000	12.705.446.124	21.645.446.124	Revenue
Beban Pokok Penjualan	(7.249.999.037)	(1.256.379.731)	(8.506.378.768)	Cost of Goods Sold
Laba Kotor	1.690.000.963	11.449.066.393	13.139.067.356	Gross Profit
Beban Usaha	(2.398.100.827)	(3.408.158.933)	(5.806.259.760)	
Pendapatan (Beban) Keuangan	(887.482.420)	(1.261.281.888)	(2.148.764.308)	Finance Income and Expense
Laba Sebelum Pajak	(1.595.582.285)	6.779.625.573	5.184.043.289	Income Before Tax
Beban Pajak Penghasilan	(223.500.000)	(1.517.319.584)	(1.740.819.584)	Income Tax Expenses
Laba Tahun Berjalan	(1.819.082.285)	5.262.305.989	3.443.223.705	Income For The Year
Jumlah Aset Segmen	78.011.238.490	110.367.743.691	188.378.982.181	Total of Assets Segment
Jumlah Liabilitas Segmen	42.091.331.093	51.845.638.409	93.936.969.502	Total of Liabilities Segment

## 36. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

## 36. FINANCIAL RISK MANAGEMENT

## Risiko Pasar

## Market risk

Risiko pasar adalah risiko nilai wajar arus kas di masa depan atas suatu instrumen keuangan, yang akan berfluktuasi karena perubahan harga pasar. Harga pasar mengandung risiko tingkat suku bunga, risiko kredit dan risiko likuiditas.

Market risk is the risk that the fair value of future cash flows of a financial instrument will fluctuate due to changes in market prices. Market prices contain interest rate risk, credit risk, and liquidity risk.

## Risiko Kredit

## Credit Risk

Risiko kredit yang dihadapi oleh Entitas berasal dari kredit yang diberikan kepada pelanggan dan penyewa. Untuk meringankan risiko ini dengan cara melakukan hubungan usaha dengan pihak lain yang memiliki kredibilitas, menetapkan kebijakan verifikasi dan otorisasi kredit, serta saldo piutang dipantau secara terus menerus untuk mengurangi kemungkinan piutang yang tidak tertagih.

The credit risk faced by the Entity stems from credit extended to customers and tenants. To mitigate this risk by conducting business relationships with other parties who have credibility, establishing credit verification and authorization policies, and continuously monitoring receivable balances to reduce the possibility of uncollectible receivables.

	30 Juni 2022/June 30, 2022					
	Belum Jatuh Tempo/ <i>Not Yet Due</i>	Sudah Jatuh Tempo Tetapi Tidak Mengalami Penurunan Nilai/ <i>Past Due But Not Impaired</i>				Jumlah/Total
		1-90 Hari/ <i>1-90 Days</i>	90-180 Hari/ <i>90-180 Days</i>	Lebih Dari 180 Hari/ <i>More Than 180</i>		
Kas dan Setara Kas	20.154.213.001	-	-	-	20.154.213.001	Cash and Cash Equivalents
Piutang Usaha	3.555.515.182	-	-	452.296.263	4.007.811.445	Trade Receivables
Jumlah	23.709.728.183	-	-	452.296.263	24.162.024.446	Total
		1-90 Hari/ <i>1-90 Days</i>	90-180 Hari/ <i>90-180 Days</i>	Lebih Dari 180 Hari/ <i>More Than 180</i>		
Kas dan Setara Kas	11.860.298.123	-	-	-	11.860.298.123	Cash and Cash Equivalents
Piutang Usaha	6.208.009.035	-	-	1.177.542.850	7.385.551.885	Trade Receivables
Jumlah	18.068.307.158	-	-	1.177.542.850	18.068.307.158	Total



CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir  
Pada Tanggal 30 Juni 2022 dan 2021 (Tidak Diaudit)  
Dengan Angka Perbandingan  
Untuk Tahun Yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
For The Six Month Periods Ended  
June 30, 2022 and 2021 (Unaudited)  
With Comparative Figure  
For The Years Ended  
December 31, 2021, 2020 and 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

## 36. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN - Lanjutan

## 36. FINANCIAL RISK MANAGEMENT - Continued

		31 Desember 2020/December 31, 2020				
		Sudah Jatuh Tempo Tetapi Tidak Mengalami Penurunan Nilai/ Past Due But Not Impaired				
Belum Jatuh Tempo/ Not Yet Due		1-90 Hari/ 1-90 Days	90-180 Hari/ 90-180 Days	Lebih Dari 180 Hari/ More Than 180	Jumlah/ Total	
Kas dan Setara Kas	1.370.179.946	-	-	-	1.370.179.946	Cash and Cash Equivalents
Piutang Usaha Jumlah	10.424.038.509 11.794.218.455	- -	- -	988.317.057 988.317.057	11.412.355.566 12.782.535.512	Trade Receivables Total
		31 Desember 2019/December 31, 2019				
		Sudah Jatuh Tempo Tetapi Tidak Mengalami Penurunan Nilai/ Past Due But Not Impaired				
Belum Jatuh Tempo/ Not Yet Due		1-90 Hari/ 1-90 Days	90-180 Hari/ 90-180 Days	Lebih Dari 180 Hari/ More Than 180	Jumlah/ Total	
Kas dan Setara Kas	1.429.650.475	-	-	-	1.429.650.475	Cash and Cash Equivalents
Piutang Usaha Jumlah	12.607.113.104 14.036.763.579	- -	- -	988.317.057 988.317.057	13.595.430.161 15.025.080.636	Trade Receivables Total

## Risiko Likuiditas

## Liquidity Risk

Risiko likuiditas adalah risiko kerugian yang timbul karena Entitas tidak memiliki arus kas yang cukup untuk memenuhi liabilitasnya.

Liquidity risk is the risk of loss that arises because the Entity does not have sufficient cash flows to meet its obligations.

Dalam pengelolaan risiko likuiditas, manajemen memantau dan menjaga jumlah kas dan setara kas yang dianggap memadai untuk membiayai operasional dan untuk mengatasi dampak fluktuasi arus kas. Manajemen juga melakukan evaluasi berkala atas proyeksi arus kas dan arus kas aktual, termasuk jadwal jatuh tempo utang.

In managing liquidity risk, management monitors and maintains the amount of cash and cash equivalents deemed adequate to finance operations and to overcome the impact of fluctuations in cash flows. Management also conducts periodic evaluations of cash flow projections and actual cash flows, including debt maturity schedules.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir  
Pada Tanggal 30 Juni 2022 dan 2021 (Tidak Diaudit)  
Dengan Angka Perbandingan  
Untuk Tahun Yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
For The Six Month Periods Ended  
June 30, 2022 and 2021 (Unaudited)  
With Comparative Figure  
For The Years Ended  
December 31, 2021, 2020 and 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

## 36. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN - Lanjutan

## 36. FINANCIAL RISK MANAGEMENT - Continued

## Risiko Likuiditas - Lanjutan

## Liquidity Risk - Continued

Tabel dibawah ini menunjukkan analisis jatuh tempo liabilitas keuangan dalam rentang waktu yang menunjukkan jatuh tempo kontraktual untuk semua liabilitas keuangan dimana jatuh tempo kontraktual sangat penting untuk pemahaman terhadap arus kas.

The table below shows an analysis of financial liabilities maturities over a period of time showing the contractual maturities for all financial liabilities where contractual maturities are essential for an understanding of cash flows.

		30 Juni 2022/June 30, 2022				
		1 Tahun/ 1 Year	15 Tahun/ 15 Years	> 5 Tahun > 5 Years	Jumlah/ Total	
Utang Usaha		420.417.631	-	-	420.417.631	Trade Payables
Utang Pajak		2.663.304.776	-	-	2.663.304.776	Taxes Payables
Utang Lain-lain		3.740.776.734	-	-	3.740.776.734	Other Payables
Pendapatan Diterima Dimuka		17.250.811.242	-	-	17.250.811.242	Unearned Revenue
Beban Yang Masih Harus Dibayar		213.291.229	-	-	213.291.229	Accrued Expenses
Liabilitas Sewa		4.038.286.223	8.632.813.324	-	12.671.099.547	Lease Liabilities
Utang Bank		3.850.931.777	26.014.145.425	-	29.865.077.202	Bank Loan
Jumlah		32.177.819.612	34.646.958.749	-	66.824.778.361	Total
		31 Desember 2021/December 31, 2021				
		1 Tahun/ 1 Year	15 Tahun/ 15 Years	> 5 Tahun > 5 Years	Jumlah/ Total	
Utang Usaha		703.191.758	-	-	703.191.758	Trade Payables
Utang Pajak		1.749.176.305	-	-	1.749.176.305	Taxes Payables
Utang Lainlain		3.200.850.768	-	-	3.200.850.768	Other Payables
Pendapatan Diterima Dimuka		3.245.462.303	-	-	3.245.462.303	Unearned Revenue
Beban Yang Masih Harus Dibayar		1.094.914.186	-	-	1.094.914.186	Accrued Expenses
Liabilitas Sewa		3.357.628.721	11.849.512.747	-	15.207.141.468	Lease Liabilities
Utang Bank		5.637.338.564	29.160.396.154	-	34.797.734.718	Bank Loan
Jumlah		18.988.562.605	41.009.908.901	-	59.998.471.506	Total
		31 Desember 2020/December 31, 2020				
		1 Tahun/ 1 Year	15 Tahun/ 15 Years	> 5 Tahun > 5 Years	Jumlah/ Total	
Utang Usaha		3.682.741.488	-	-	3.682.741.488	Trade Payables
Utang Pajak		488.343.123	-	-	488.343.123	Taxes Payables
Utang Lainlain		1.293.442.614	-	-	1.293.442.614	Other Payables
Pendapatan Diterima Dimuka		17.958.247.148	-	-	17.958.247.148	Unearned Revenue
Beban Yang Masih Harus Dibayar		1.313.099.446	-	-	1.313.099.446	Accrued Expenses
Liabilitas Sewa		3.172.209.639	15.207.141.468	-	18.379.351.107	Lease Liabilities
Utang Bank		5.254.501.797	34.797.734.716	-	40.052.236.513	Bank Loan
Jumlah		33.162.585.255	50.004.876.184	-	83.167.461.439	Total
		31 Desember 2019/December 31, 2019				
		1 Tahun/ 1 Year	15 Tahun/ 15 Years	> 5 Tahun > 5 Years	Jumlah/ Total	
Utang Usaha		3.335.205.781	-	-	3.335.205.781	Trade Payables
Utang Pajak		795.442.337	-	-	795.442.337	Taxes Payables
Utang Lainlain		575.600.000	-	-	575.600.000	Other Payables
Pendapatan Diterima Dimuka		15.924.067.431	-	-	15.924.067.431	Unearned Revenue
Liabilitas Sewa		2.912.312.520	22.406.885.132	4.440.000.000	29.759.197.652	Lease Liabilities
Utang Bank		2.039.094.580	40.052.236.513	-	42.091.331.093	Bank Loan
Jumlah		25.581.722.649	62.459.121.645	4.440.000.000	92.480.844.294	Total

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir  
Pada Tanggal 30 Juni 2022 dan 2021 (Tidak Diaudit)  
Dengan Angka Perbandingan  
Untuk Tahun Yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
For The Six Month Periods Ended  
June 30, 2022 and 2021 (Unaudited)  
With Comparative Figure  
For The Years Ended  
December 31, 2021, 2020 and 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**36. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN - Lanjutan****36. FINANCIAL RISK MANAGEMENT - Continued****Risiko Tingkat Bunga****Interest Rate Risk**

Risiko tingkat bunga yang dihadapi Entitas berasal dari utang bank. Kebijakan manajemen dalam mengelola risiko tingkat bunga ini dengan melakukan analisa pergerakan suku bunga dan jika diperlukan melakukan transaksi *interest rate swap*.

The interest rate risk faced by the Entity comes from bank loans. Management's policy in managing interest rate risk is by analyzing interest rate movements and, if necessary, conducting interest rate swap transactions.

**37. PENGELOLAAN MODAL****37. CAPITAL MANAGEMENT**

Tujuan pengelolaan modal Entitas adalah untuk pengamanan kemampuan Entitas dalam melanjutkan kelangsungan usaha agar dapat memberikan hasil bagi pemegang saham dan manfaat kepada kepentingan lainnya dan mempertahankan struktur permodalan yang optimum untuk meminimalkan biaya modal.

The Entity's capital management is to safeguard the Entity's ability to continue business continuity so that it can provide shareholders and benefits to other stakeholders and maintain an optimum capital structure to minimize capital costs.

Selain harus memenuhi persyaratan pinjaman, Entitas juga harus mempertahankan struktur permodalannya pada tingkat yang tidak beresiko terhadap peringkat dan setara dengan pesaingnya.

In addition to having to comply the loan requirements, the Entity must also maintain its capital structure at a level that is not at risk of ranking and equivalent to its competitors.

Rasio utang terhadap ekuitas adalah rasio yang diawasi oleh manajemen untuk mengevaluasi struktur permodalan Entitas dan mereview efektifitas hutang Entitas, agar diperoleh hutang optimum.

Debt to equity ratio is the ratio monitored by management to evaluate the capital structure of the entity and review the effectiveness of the debt of the entity, in order to obtain optimum debt.

Struktur Modal Entitas adalah sebagai berikut:

The Entity Capital Structure is as follows:

	30 Juni 2022/ <i>June 30, 2022</i>	31 Des 2021/ <i>Dec 31, 2021</i>	31 Des 2020/ <i>Dec 31, 2020</i>	31 Des 2019/ <i>Dec 31, 2019</i>	
<b>Liabilitas</b>					<b>Liabilities</b>
Bagian Lancar Utang Bank	3.850.931.777	5.637.338.564	5.254.501.797	2.039.094.580	Current Portion of Bank Loan
Utang Bank	26.014.145.425	29.160.396.154	34.797.734.716	40.052.236.513	Bank Loan
					Current Portion of
Bagian Lancar Liabilitas Sewa	4.038.286.223	3.357.628.721	3.172.209.639	2.912.312.520	Lease Liabilities
Liabilitas Sewa	8.632.813.324	11.849.512.747	15.207.141.468	26.846.885.132	Lease Liabilities
Jumlah Liabilitas	42.536.176.749	50.004.876.186	58.431.587.620	71.850.528.745	Total Liabilities
Ekuitas	131.853.701.777	133.705.972.979	103.575.703.498	94.442.012.679	Equity
Rasio Likuiditas					
Terhadap Ekuitas	0,32	0,37	0,56	0,76	Liquidity to Equity Ratio

**38. INSTRUMEN KEUANGAN****38. FINANCIAL INSTRUMENTS**

Tabel di bawah ini menyajikan perbandingan atas nilai tercatat dengan nilai wajar dari instrumen keuangan Entitas yang tercatat dalam laporan keuangan.

The table below presents a comparison of the registered value and fair value of the financial instruments of the Entity recorded in the financial statements.

	30 Juni 2022/ <i>June 30, 2022</i>		
	Nilai Tercatat/ <i>Registered Value</i>	Nilai Wajar/ <i>Fair Value</i>	
<b>Aset Keuangan</b>			<b>Financial Assets</b>
Kas dan Setara Kas	20.154.213.001	20.154.213.001	Cash and Cash Equivalents
Piutang Usaha	3.983.606.187	3.983.606.187	Trade Receivables
Pendapatan Yang Masih Harus Diterima	8.673.705	8.673.705	Accrued Revenues
Piutang Lain-lain	134.205.685	134.205.685	Other Receivables
Aset Tidak Lancar Lainnya	1.157.645.000	1.157.645.000	Other Non Current Assets
Jumlah Aset Keuangan	25.438.343.578	25.438.343.578	Total Financial Assets

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir  
Pada Tanggal 30 Juni 2022 dan 2021 (Tidak Diaudit)  
Dengan Angka Perbandingan  
Untuk Tahun Yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
For The Six Month Periods Ended  
June 30, 2022 and 2021 (Unaudited)  
With Comparative Figure  
For The Years Ended  
December 31, 2021, 2020 and 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

## 38. INSTRUMEN KEUANGAN - Lanjutan

## 38. FINANCIAL INSTRUMENTS - Continued

	30 Juni 2022/June 30, 2022		
	Nilai Tercatat/ Registered Value	Nilai Wajar/ Fair Value	
<b>Liabilitas Keuangan</b>			<b>Financial Liabilities</b>
Utang Usaha	420.417.631	420.417.631	Trade Payables
Utang Lain-lain	3.740.776.734	3.740.776.734	Other Payables
Bagian Lancar Utang Bank	3.850.931.777	3.850.931.777	Current Portion of Bank Loan
Bagian Lancar Liabilitas Sewa	4.038.286.223	4.038.286.223	Current Portion of Lease Liabilities
Utang Bank	26.014.145.425	26.014.145.425	Bank Loan
Liabilitas Sewa	8.632.813.324	8.632.813.324	Lease Liabilities
Jumlah Liabilitas Keuangan	<u>46.697.371.114</u>	<u>46.697.371.114</u>	Total Financial Liabilities
	31 Desember 2021/December 31, 2021		
	Nilai Tercatat/ Registered Value	Nilai Wajar/ Fair Value	
<b>Aset Keuangan</b>			<b>Financial Assets</b>
Kas dan Setara Kas	11.860.298.123	11.860.298.123	Cash and Cash Equivalents
Piutang Usaha	7.385.551.885	7.385.551.885	Trade Receivables
Pendapatan Yang Masih Harus Diterima	13.128.113	13.128.113	Accrued Revenues
Piutang Lain-lain	1.018.728.623	1.018.728.623	Other Receivables
Aset Tidak Lancar Lainnya	7.357.003.157	7.357.003.157	Other Non Current Assets
Jumlah Aset Keuangan	<u>27.634.709.901</u>	<u>27.634.709.901</u>	Total Financial Assets
<b>Liabilitas Keuangan</b>			<b>Financial Liabilities</b>
Utang Usaha	703.191.758	703.191.758	Trade Payables
Utang Lain-lain	3.200.850.768	3.200.850.768	Other Payables
Bagian Lancar Utang Bank	5.637.338.564	5.637.338.564	Current Portion of Bank Loan
Bagian Lancar Liabilitas Sewa	3.357.628.721	3.357.628.721	Current Portion of Lease Liabilities
Utang Bank	29.160.396.154	29.160.396.154	Bank Loan
Liabilitas Sewa	11.849.512.747	11.849.512.747	Lease Liabilities
Jumlah Liabilitas Keuangan	<u>53.908.918.712</u>	<u>53.908.918.712</u>	Total Financial Liabilities
	31 Desember 2020/December 31, 2020		
	Nilai Tercatat/ Registered Value	Nilai Wajar/ Fair Value	
<b>Aset Keuangan</b>			<b>Financial Assets</b>
Kas dan Setara Kas	1.370.179.946	1.370.179.946	Cash and Cash Equivalents
Piutang Usaha	11.412.355.566	11.412.355.566	Trade Receivables
Pendapatan Yang Masih Harus Diterima	2.089.883	2.089.883	Accrued Revenues
Piutang Lain-lain	884.863.928	884.863.928	Other Receivables
Aset Tidak Lancar Lainnya	8.204.999.005	8.204.999.005	Other Non Current Assets
Jumlah Aset Keuangan	<u>21.874.488.328</u>	<u>21.874.488.328</u>	Total Financial Assets
<b>Liabilitas Keuangan</b>			<b>Financial Liabilities</b>
Utang Usaha	3.682.741.488	3.682.741.488	Trade Payables
Utang Lain-lain	1.293.442.614	1.293.442.614	Other Payables
Bagian Lancar Utang Bank	5.254.501.797	5.254.501.797	Current Portion of Bank Loan
Bagian Lancar Liabilitas Sewa	3.172.209.639	3.172.209.639	Current Portion of Lease Liabilities
Utang Bank	34.797.734.716	34.797.734.716	Bank Loan
Liabilitas Sewa	15.207.141.468	15.207.141.468	Lease Liabilities
Jumlah Liabilitas Keuangan	<u>63.407.771.722</u>	<u>63.407.771.722</u>	Total Financial Liabilities

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir  
Pada Tanggal 30 Juni 2022 dan 2021 (Tidak Diaudit)  
Dengan Angka Perbandingan  
Untuk Tahun Yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
For The Six Month Periods Ended  
June 30, 2022 and 2021 (Unaudited)  
With Comparative Figure  
For The Years Ended  
December 31, 2021, 2020 and 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

## 38. INSTRUMEN KEUANGAN - Lanjutan

## 38. FINANCIAL INSTRUMENTS - Continued

	31 Desember 2019/December 31, 2019		
	Nilai Tercatat/ Registered Value	Nilai Wajar/ Fair Value	
<b>Aset Keuangan</b>			<b>Financial Assets</b>
Kas dan Setara Kas	1.429.650.475	1.429.650.475	Cash and Cash Equivalents
Piutang Usaha	13.595.430.161	13.595.430.161	Trade Receivables
Pendapatan Yang Masih Harus Diterima	1.633.809	1.633.809	Accrued Revenues
Aset Tidak Lancar Lainnya	8.806.883.100	8.806.883.100	Other Non Current Assets
Jumlah Aset Keuangan	<u>23.833.597.545</u>	<u>23.833.597.545</u>	Total Financial Assets
<b>Liabilitas Keuangan</b>			<b>Financial Liabilities</b>
Utang Usaha	3.335.205.781	3.335.205.781	Trade Payables
Utang Lain-lain	575.600.000	575.600.000	Other Payables
Bagian Lancar Utang Bank	2.039.094.580	2.039.094.580	Current Portion of Bank Loan
Bagian Lancar Liabilitas Sewa	2.912.312.520	2.912.312.520	Current Portion of Lease Liabilities
Utang Bank	40.052.236.513	40.052.236.513	Bank Loan
Liabilitas Sewa	26.846.885.132	26.846.885.132	Lease Liabilities
Jumlah Liabilitas Keuangan	<u>75.761.334.526</u>	<u>75.761.334.526</u>	Total Financial Liabilities

## 39. PERIKATAN DAN KONTIJENSI

## 39. ENGAGEMENTS AND CONTINGENCIES

## Perikatan Penting

## Significant Engagements

- Perjanjian kerjasama antara PT Kereta Api Indonesia (Persero) dalam dokumen tertera PT Kereta Api Indonesia (Persero) dengan PT Citra Buana Prasida tentang pemanfaatan tanah PT Kereta Api Indonesia (Persero) di Eks. Emplasemen Bandung Gudang Bandung, berdasarkan Akta No. 59 tanggal 25 April 2003 dan berdasarkan Akta No. 60 tanggal 20 Mei 2014 yang dibuat di hadapan Surjadi Jasin, Sarjana Hukum, Notaris di Kota Bandung. Perjanjian kerjasama tersebut telah mengalami perubahan berdasarkan Addendum I tanggal 6 April 2006, Addendum II tanggal 5 Mei 2014, serta Addendum III tanggal 27 Maret 2015 dengan ketentuan sebagai berikut:
- Maksud dan Tujuan : Kerjasama pemanfaatan tanah PT Kereta Api Indonesia (Persero)
- Objek Kerjasama : Tanah seluas 135.000 m<sup>2</sup> terletak di Emplasemen Stasiun Bandung Gudang - Bandung
- Nilai Kompensasi : Rp69.919.680.000 (dapat berubah sesuai hasil pengukuran tanah dari pihak Badan Pertahanan Nasional)
- Pembayaran Kompensasi : Bertahap sampai dengan 25 April 2025
- Pengalihan Hak Kepada Pihak Ketiga : Penyerahan hak pemanfaatan atas tanah oleh PT Citra Buana Prasida berupa pemberian status HGB di atas HPL dapat diberikan kepada pihak ketiga dengan rekomendasi penerbitan Sertifikat HGB di atas HPL dari PT Kereta Api Indonesia (Persero).
- The cooperation agreement between PT Kereta Api Indonesia (Persero) in the document stated PT Kereta Api Indonesia (Persero) and PT Citra Buana Prasida regarding the use of land by PT Kereta Api Indonesia (Persero) in Ex. Emplacement Bandung Gudang Bandung, based on Deed No. 59 dated April 25, 2003 and based on Deed No. 60 dated May 20, 2014 drawn up before Surjadi Jasin, Bachelor of Law, Notary in Bandung. The cooperation agreement has been amended based on Addendum I dated April 6, 2006, Addendum II dated May 5, 2014, and Addendum III dated March 27, 2015 with the following conditions:
- Purpose and Objectives : Cooperation in land use PT Kereta Api Indonesia (Persero)
- Cooperation Object : Land with an area of 135,000 m<sup>2</sup> located at the Bandung Station Emplacement Warehouse - Bandung
- Compensation Value : Rp69.919.680.000 (the value may change according to the results of land measurements from the Badan Pertahanan Nasional)
- Compensation Payment : Gradual until April 25, 2025
- Transfer of Rights to Third Parties : The transfer of land use rights by PT Citra Buana Prasida in the form of granting HGB status over HPL can be given to third parties with a recommendation for the issuance of a HGB Certificate above the HPL from PT Kereta Api Indonesia (Persero).

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir  
Pada Tanggal 30 Juni 2022 dan 2021 (Tidak Diaudit)  
Dengan Angka Perbandingan  
Untuk Tahun Yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
For The Six Month Periods Ended  
June 30, 2022 and 2021 (Unaudited)  
With Comparative Figure  
For The Years Ended  
December 31, 2021, 2020 and 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

## 39. PERIKATAN DAN KONTIJENSI - Lanjutan

## 39. ENGAGEMENTS AND CONTINGENCIES - Continued

Perikatan Penting - LanjutanSignificant Engagements - Continued

<p>Jangka Waktu Pengelolaan Lahan : Jangka waktu untuk pengelolaan lahan yang telah selesai dibangun sebagaimana Berita Acara Pengecekan Batas dan Pengukuran Ulang No. PL.101/XI/01/D.11-2012 tanggal 19 November 201 yaitu sampai dengan 24 April 2038.</p> <p>Jangka waktu untuk pengelolaan lahan yang sedang atau belum selesai dibangun sebagaimana Berita Acara Pengecekan Batas dan Pengukuran Ulang No. PL.101/XI/01/D.11-2012 tanggal 19 November 201 yaitu sampai dengan 24 April 2041.</p>	<p><i>Time Period of Land Management</i> : The time period for land management that has been completed is as stipulated in the Minutes of Boundary Checking and Re-measurement No. PL.101/XI/01/D.11-2012 dated November 19, 2012 that is until April 24, 2038.</p> <p>The time period for land management that is being or has not been completed as stated in the Minutes of Checking Limits and Re-measurement No. PL.101/XI/01/D.11-2012 dated November 19, 2012 that is until April 24, 2041.</p>
<p>Pengelolaan Iklan dan Parkir : Pengelolaan iklan dan atau <i>billboard</i> yang terletak diluar dan tidak melekat pada bangunan menjadi kewenangan PT Kereta Api Indonesia (Persero), pendapatan pengelolaan sepenuhnya menjadi hak PT Kereta Api Indonesia (Persero).</p> <p>Pengelolaan parkir dilaksanakan oleh PT Citra Buana Prasida dan memiliki kewajiban untuk menyerahkan perjanjian pengelolaan parkir serta menyetorkan pendapatan pengelolaan parkir kepada PT Kereta Api Indonesia (Persero) sebesar 70% dari pendapatan bersih, paling lambat tanggal 25 April setiap tahun.</p>	<p><i>Advertising and Parking Management</i> : Management of advertisements and or billboards located outside and is not attached to the building under the authority of PT Kereta Api Indonesia (Persero), management revenue fully belongs to PT Kereta Api Indonesia (Persero). Parking management is carried out by PT Citra Buana Prasida and have an obligation to submit a parking management agreement and deposit parking management revenue to PT Kereta Api Indonesia (Persero) amounting to 70% of net income, no later than April 25 each year.</p>
<p>- Perjanjian Kerjasama atas pembelian tanah yang terletak di Kelurahan Ledeng Kecamatan Cidadap Kota Bandung berdasarkan surat perjanjian tanggal 21 April 2021 PT Citra Buana Prasida, Tbk dengan Hartanto Setyadi (dahulu bernama Tan Hok Siang) dalam Kartu Tanda Penduduk tertulis Eduard Tanusaputra selaku pemilik tanah tersebut dengan ketentuan sebagai berikut:</p> <p>Maksud dan Tujuan : Pengelolaan dan pengembangan tanah, dengan opsi pembelian lahan yang pembayarannya secara bertahap.</p> <p>Objek Kerjasama : Tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 906, Kelurahan Ledeng seluas 12.380 m2. Tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1247, Kelurahan Ledeng seluas 13.835 m2. Tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1081, Kelurahan Ledeng seluas 6.955 m2. Tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1173, Kelurahan Ledeng seluas 4.690 m2.</p>	<p>- Cooperation Agreement for the purchase of land located in Ledeng Village, Cidadap District, Bandung City based on an agreement letter dated April 21, 2021 PT Citra Buana Prasida, Tbk with Hartanto Setyadi (formerly Tan Hok Siang) in the Identity Card written as Eduard Tanusaputra as the owner of the land with the following conditions:</p> <p><i>Purpose and Objectives</i> : Land management and development, with the option to purchase land in stages.</p> <p><i>Cooperation Object</i> : Land with Ownership Certificate Number 906, Ledeng Village with an area of 12.380 m2. Land with Ownership Certificate Number 1247, Ledeng Village with an area of 13.835 m2. Land with Ownership Certificate Number 1081, Ledeng Village with an area of 6.955 m2. Land with Ownership Certificate Number 1173, Ledeng Village with an area of 4.960 m2.</p>

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir  
Pada Tanggal 30 Juni 2022 dan 2021 (Tidak Diaudit)  
Dengan Angka Perbandingan  
Untuk Tahun Yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
For The Six Month Periods Ended  
June 30, 2022 and 2021 (Unaudited)  
With Comparative Figure  
For The Years Ended  
December 31, 2021, 2020 and 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**39. PERIKATAN DAN KONTIJENSI - Lanjutan****39. ENGAGEMENTS AND CONTINGENCIES - Continued**Perikatan Penting - LanjutanSignificant Engagements - Continued

Harga Tanah : Rp2000.000/m<sup>2</sup>  
Pembayaran : Bertahap sampai dengan 31 Desember 2024  
Jangka Waktu Perjanjian: 21 April 2021 sampai dengan 31 Desember 2024

Land Price : Rp2000.000/m<sup>2</sup>  
Payment : Gradual until 31 December 2024  
Time Period of the Agreement : April 21, 2021 to December 31, 2024

KontinjensiContingent

Sampai dengan tanggal dikeluarkannya Laporan Auditor Independen, Entitas tidak sedang terlibat dalam perkaraperkara pidana, perdata, sengketa pajak, dan sengketasengketa di badan peradilan di Tata Usaha Negara, Badan Arbitrase Nasional Indonesia, Niaga, maupun Hubungan Industrial di pengadilan di tempat kedudukan Entitas maupun di tempat lainnya.

As of the date of the issuance of the Independent Auditor's Report, the Entity is not involved in criminal, civil, tax disputes, and disputes in the judiciary in the State Administration, the Indonesian Arbitration Agency, Commerce, and Industrial Relations in the court of residence Entity or elsewhere.

**40. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN****40. EVENT AFTER REPORTING PERIOD**

- Berdasarkan Surat Keterangan Lunas Fasilitas Kredit No. 020/SKL/RBDG/VII/22 pada tanggal 11 Juli 2022. Seluruh kewajiban fasilitas kredit PT Citra Buana Prasida, Tbk kepada PT PT Allo Bank Indonesia, Tbk berdasarkan Perjanjian Kredit No. 03 tanggal 02 April 2019 dan PK perubahan No. 50 dengan tanggal 30 Juli 2020 dan PK perubahan No. 001/PRB/BDG/III/2022 Tanggal 18 Maret 2022 dinyatakan telah lunas.
- Berdasarkan Akta No. 50 tanggal 11 Juli 2022 yang dibuat dihadapan Helly Yuniarty Basukio, S.H., Notaris di Kota Bandung, Entitas memperoleh fasilitas pinjaman dari PT Bank Central Asia, Tbk dengan plafon sebesar Rp29.556.387.990 yang merupakan perubahan atas perjanjian atas akta No. 8 tanggal 2 Juni 2022 yang dibuat dihadapan Helly Yuniarty Basukio, S.H., Notaris di Kota Bandung, dengan memperoleh fasilitas pinjaman dari PT Bank Central Asia, Tbk dengan plafon sebesar Rp30.465.000.000. Fasilitas pinjaman tersebut belum dicairkan sampai 30 Juni 2022 sehingga pada tanggal 11 Juli 2022 perjanjian kredit tersebut dilakukan perubahan.

- Based on the Certificate of Paid Credit Facility No. 020/SKL/RBDG/VII/22 on July 11, 2022. All of the credit facility obligations of PT Citra Buana Prasida, Tbk to PT PT Allo Bank Indonesia, Tbk based on Credit Agreement No. 03 dated April 2, 2019 and PK changes No. 50 dated July 30, 2020 and PK changes No. 001/PRB/BDG/III/2022 March 18, 2022 was declared paid off.
- Based on Deed No. 50 dated July 11, 2022 made before Helly Yuniarty Basukio, S.H., Notary in Bandung City, the Entity obtained a loan facility from PT Bank Central Asia, Tbk with a plafon of Rp29.556.387.990 which is an amendment to the agreement on deed No. 8 dated June 2, 2022 made before Helly Yuniarty Basukio, S.H., Notary in Bandung City, by obtaining a loan facility from PT Bank Central Asia, Tbk with a plafon of Rp30.465.000.000. This loan facility has not been disbursed until June 30, 2022 so that on July 11, 2022 the credit agreement was amended.

Waiver dalam PT Bank Central Asia Tbk telah dimuat di dalam dokumen perubahan perjanjian kredit berdasarkan Akta Nomor 50 tanggal 11 Juli 2022. Perjanjian tersebut tidak membatasi hak-hak pemegang saham publik, diantaranya tidak terdapat pembatasan untuk pembagian dividen.

The waiver in PT Bank Central Asia Tbk has been listed in the credit agreement amendment document based on Deed Number 50 dated July 11, 2022. The agreement does not limit the rights of public shareholders, including no restrictions on dividend distribution.

PT Bank Central Asia Tbk dan Entitas mengubah syarat dan ketentuan sebagai berikut:

PT Bank Central Asia Tbk and the Entity changed the terms and conditions as follows:

1. PT Bank Central Asia, Tbk menyetujui memberikan Fasilitas Kredit kepada Entitas dengan jumlah pagu kredit tidak melebihi Rp29.556.387.989,98 yang ditatausahakan pada rekening nomor 7771888660.
  2. Pembayaran utang wajib dilakukan oleh Entitas dalam mata uang yang sama dan harus sudah diterima oleh PT Bank Central Asia, Tbk di kantor cabangnya di Jalan HOS Cokroaminoto No. 56-58 Kab. Cianjur dan Jalan Ir. Juanda No. 118 Kota Bandung selambat-lambatnya pukul 11.00 waktu setempat.
  3.
    - a. Menaati semua undang-undang, peraturan pemerintah, kebijakan pemerintah, petunjuk atau instruksi dari pemerintah yang berlaku.
    - b. Memberitahukan kepada PT Bank Central Asia, Tbk secara tertulis tentang setiap perkara yang menyangkut Entitas yang akan mempengaruhi usaha maupun harta kekayaan Entitas.
1. PT Bank Central Asia, Tbk agrees to provide Credit Facility to Entities with maximum credit limit not exceeding Rp29.556.387.989,98 which is administered on account number 7771888660.
  2. Debt payments must be made by the Entity in the same currency and must have been received by PT Bank Central Asia, Tbk at its branch office at Jalan HOS Cokroaminoto No. 56-58 Kab. Cianjur and Jalan Ir. Juanda No. 118 City of Bandung no later than 11.00 local time.
  3.
    - a. Comply with all applicable laws, government regulations, government policies, directives or instructions from the government.
    - b. Notify PT Bank Central Asia, Tbk in writing regarding any cases involving the Entity that will affect the Entity's business or assets.

## CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir  
 Pada Tanggal 30 Juni 2022 dan 2021 (Tidak Diaudit)  
 Dengan Angka Perbandingan  
 Untuk Tahun Yang Berakhir  
 Pada Tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

## NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

For The Six Month Periods Ended  
 June 30, 2022 and 2021 (Unaudited)  
 With Comparative Figure  
 For The Years Ended  
 December 31, 2021, 2020 and 2019  
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

## 40. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN - Lanjutan

## 40. EVENT AFTER REPORTING PERIOD - Continued

- c. Memberitahukan kepada PT Bank Central Asia, Tbk secara tertulis dengan melampirkan dokumen pendukung setiap kali terjadi perubahan anggaran dasar serta perubahan susunan direksi, komisaris dan pemegang saham.
- d. Membayar semua biaya yang timbul dan berhubungan dengan pemberian fasilitas kredit serta pelaksanaan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan Perjanjian Kredit, meskipun fasilitas tersebut tidak digunakan dan/atau perjanjian kredit dibatalkan.
- e. Memberikan segala keterangan yang diminta oleh PT Bank Central Asia, Tbk yang berhubungan dengan pemberian fasilitas kredit dan agunan.
- f. Mempertahankan Hak atas Kekayaan Intelektual yang telah atau akan dimiliki oleh Entitas.
- g. Khusus Entitas yang berbentuk Perseroan Terbatas yang memiliki aktiva dan/atau omset sebesar Rp50.000.000.000 atau lebih per tahun, atau Perorangan yang fasilitas kreditnya digunakan untuk membiayai Perseroan Terbatas yang memiliki aktiva atau omset sebesar Rp50.000.000.000 atau lebih per tahun, wajib menyerahkan laporan keuangan yang telah diaudit oleh Akuntan Publik terdaftar 1 tahun sekali, selambat-lambatnya 6 bulan setelah berakhir tahun buku.
- h. Menyerahkan surat pernyataan jumlah unit dormitory yang belum tersewa per tanggal penandatanganan Perjanjian Kredit ini.
- i. Menyerahkan perjanjian sewa menyewa antara Entitas dengan pihak penyewa unit dormitory dan memberitahukan secara tertulis kepada PT Bank Central Asia, Tbk apabila sisa unit *dormitory* akan disewakan;
- j. Menyerahkan laporan keuangan audited tahun 2020 atau minimal *covernote* yang menyatakan laporan keuangan audited sedang dalam proses.
- k. Menyerahkan Laporan Keuangan Audited tahunan atas nama Entitas paling lambat 180 hari dari tanggal tutup buku. Menyerahkan laporan keuangan internal tahunan atas nama PT Citra Buana Prasida, Tbk paling lambat 90 hari dari tanggal tutup buku. Pada pengolahan berikutnya, Entitas wajib menyerahkan:
- Laporan keuangan periode tahun berjalan.
  - Laporan penjualan bulanan.
  - Daftar piutang dan persediaan sesuai posisi laporan keuangan yang diserahkan.
  - Aging schedule* piutang sesuai posisi laporan keuangan yang diserahkan.
- l. Mengusahakan rasio *Earning Before Interest Tax Depreciation and Amortization* (EBITDA) / *Interest+Installment*  $\geq 1X$ , *Current Ratio*  $\geq 1X$ , *Debt To Equity Ratio*  $\leq 3X$ ;
- m. Seluruh penerimaan atas hasil pendapatan sewa unit Paskal Lodge Dormitory dan pembayaran angsuran dari pihak penyewa harus disetorkan ke rekening escrow account Entitas di PT Bank Central Asia, Tbk. Hal ini harus dinyatakan atau tercantum pada perjanjian sewa atau surat pernyataan terpisah antara Entitas dengan pihak penyewa unit dormitory dan tidak dapat diubah tanpa persetujuan PT Bank Central Asia, Tbk.
- c. Notify PT Bank Central Asia, Tbk in written by attaching supporting documents whenever there is a change in the articles of association as well as a change in the composition of the directors, commissioners, and shareholders.
- d. Pay all costs incurred and related to the provision of credit facilities and the implementation of the terms and conditions of the Credit Agreement, even if the facility is not used and/or the credit agreement is cancelled.
- e. Provide all information requested by PT Bank Central Asia, Tbk relating to the provision of credit facilities and collateral.
- f. Maintain Intellectual Property Rights that have been or will be owned by the Entity.
- g. Specifically for entities in the form of limited liability companies that have assets and/or turnover of IDR 50.000.000.000 or more per year, or individuals whose credit facilities are used to finance limited companies that have assets or turnover of IDR 50.000.000.000 or more per year, must submit financial statements that have been audited by a Registered Public Accountant once a year, no later than 6 months after the end of the financial year.
- h. Submit a statement letter on the number of dormitory units that have not been rented as of the signing date of this Credit Agreement.
- i. Submit a lease agreement between the Entity and the tenant of the dormitory unit and notify in writing to PT Bank Central Asia, Tbk when the remaining dormitory units will be rented out;
- j. Submit the 2020 Audited Financial Statements or at least a *covernote* stating that the Audited Financial Statements are in progress.
- k. Submit annual Audited Financial Statements on behalf of the Entity no later than 180 days from the book closing date. Submit annual internal financial reports on behalf of PT Citra Buana Prasida, Tbk no later than 90 days from the book closing date. In subsequent processing, the Entity is required to submit:
- Financial reports for the current year.
  - Monthly sales report.
  - List of receivables and inventories according to the financial statements that submitted.
  - aging schedule* accounts receivable according to Financial Statements that submitted.
- l. Strive for ratios *Earning Before Interest Tax Depreciation and Amortization* (EBITDA) / *Interest+Installments*  $\geq 1X$ , *Current Ratio*  $\geq 1X$ , *Debt To Equity Ratio*  $\leq 3X$ ;
- m. All revenue from rent income of Paskal Lodge Dormitory unit and installment payments from the tenant must be deposited into the Entity's escrow account at PT Bank Central Asia, Tbk. This must be stated or included in the rental agreement or separate statement letter between the Entity and the tenant of the dormitory unit and cannot be changed without the approval of PT Bank Central Asia, Tbk.



## CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir  
 Pada Tanggal 30 Juni 2022 dan 2021 (Tidak Diaudit)  
 Dengan Angka Perbandingan  
 Untuk Tahun Yang Berakhir  
 Pada Tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

## NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

For The Six Month Periods Ended  
 June 30, 2022 and 2021 (Unaudited)  
 With Comparative Figure  
 For The Years Ended  
 December 31, 2021, 2020 and 2019  
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

## 40. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN - Lanjutan

## 40. EVENT AFTER REPORTING PERIOD - Continued

- n. Nilai pasar sisa unit dormitory yang belum tersewa dan baru tersewa setelah tanggal tanda tangan Perjanjian Kredit harus mengcover minimal 100% dari *outstanding* fasilitas Kredit Investasi setiap bulannya. Apabila nilai pasar sisa unit dormitory yang belum tersewa dan yang baru tersewa setelah tanggal tanda tangan Perjanjian Kredit lebih kecil dibandingkan *outstanding* fasilitas kredit Investasi, maka Entitas harus melunasi sebagian *outstanding* fasilitas kredit investasi sehingga nilai pasar sisa unit dormitory yang belum tersewa dan yang baru tersewa setelah tanggal tanda tangan Perjanjian Kredit mengcover minimal 100% dari *outstanding* fasilitas kredit investasi.
- o. Entitas wajib membuka *retention account* di PT Bank Central Asia, Tbk atau bisa dalam bentuk produk dana PT Bank Central Asia, Tbk dan dimintakan surat kuasa mencairkan untuk digunakan dalam membayar kewajiban apabila pada saat tanggal pendebitan dalam rekening Entitas tidak mencukupi untuk pembayaran angsuran pokok dan bunga fasilitas kredit investasi. Ketentuan *retention account* atau pengendapan dana yang diblokir di PT Bank Central Asia, Tbk minimal sebesar 1x kewajiban bunga fasilitas kredit investasi. Apabila dana tersebut sampai terpakai, maka Entitas diminta mengisi kembali paling lambat satu minggu setelah tanggal pemakaian.
- p. Memusatkan aktivitas keuangan di PT Bank Central Asia, Tbk minimal 80%.
- q. Menyerahkan *update* laporan penjualan setiap bulannya.
- r. Menyerahkan surat pelunasan seluruh fasilitas atas nama Entitas di Allo Bank bersamaan dengan *take over* fasilitas kredit.
- s. Menyerahkan surat persetujuan komisaris yang telah dilegalisasi konjen atas nama Gaery Djohari maksimal pada saat pencairan fasilitas kredit investasi.
- t. Memberitahukan secara tertulis kepada PT Bank Central Asia, Tbk, dalam hal Entitas mengubah status kelembagaan, anggaran dasar, susunan direksi, dewan komisaris dan para pemegang saham, serta pembagian dividen selambat-lambatnya 3 hari kalender setelah persetujuan Rapat Umum Pemegang Saham terkait.
- u. Menandatangani Dokumen Agunan berupa Akta Pengikatan Hak Tanggunan (APHT) atas Agunan berupa Tanah/Bangunan Di Jalan HOS Cokroaminoto Nomor 25-27 dan T/K di Komplek Budi Indah Regency Jalan Budi Indah Kota Bandung selambat-lambatnya pada saat realisasi pencairan fasilitas kredit investasi.
3. Selama Entitas belum membayar lunas utang atau batas waktu penarikan dan/atau penggunaan fasilitas kredit belum berakhir, Entitas tidak diperkenankan untuk melakukan hal-hal dibawah ini, tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari PT Bank Central Asia, Tbk:
- a. Memperoleh pinjaman uang atau kredit baru dari pihak lain atau mengikatkan diri sebagai penanggung atau penjamin dalam bentuk dan dengan nama apa pun dan atau mengagunkan harta kekayaan Entitas kepada pihak lain;
- n. *The remaining market value of dormitory units that have not been rented and have just been rented after the signing date of the Credit Agreement must cover at least 100% of outstanding investment credit facility every month. If the market value of the remaining dormitory units that have not been rented and those that have just been rented after the date of the signing of the Credit Agreement is smaller than outstanding investment credit facility, then the Entity must pay off in part outstanding investment credit facility so that the market value of the remaining dormitory units that have not been rented and those that have just been rented after the date of signature of the Credit Agreement covers at least 100% of outstanding investment credit facility.*
- o. *The Entity is required to open a retention account at PT Bank Central Asia, Tbk or it can be in the form of a fund product at PT Bank Central Asia, Tbk and be asked for a power of attorney to disburse it for use in paying obligations if on the debit date the Entity's account is insufficient for payment of principal installments and interest on investment credit facilities. Provisions for a retention account or deposit of funds that are blocked at PT Bank Central Asia, Tbk are at least 1x the interest obligation on the investment credit facility. If the funds are used up, the Entity is asked to top up no later than one week after the date of use.*
- p. *Concentrate financial activities at PT Bank Central Asia, Tbk at least 80%.*
- q. *Submit updated sales reports every month.*
- r. *Submit a letter of settlement of all facilities on behalf of the Entity at Allo Bank together with take over credit facility.*
- s. *Submit a commissioner's approval letter that has been legalized by the consulate general on behalf of Gaery Djohari at the maximum when the investment credit facility is disbursed.*
- t. *Notify in writing to PT Bank Central Asia, Tbk, in the event that the Entity changes the institutional status, articles of association, composition of the board of directors, board of commissioners and shareholders, as well as distribution of dividends no later than 3 calendar days after the approval of the relevant General Meeting of Shareholders.*
- u. *Sign the Collateral Document in the form of Deed of Bonding of Collateral Rights (APHT) for Collateral in the form of Land/Building on Jalan HOS Cokroaminoto Number 25-27 and T/K at the Budi Indah Regency Complex, Jalan Budi Indah, Bandung City no later than the realization of the disbursement of the Investment Credit facility.*
3. *As long as the Entity has not paid off the debt or the time limit for withdrawing or using the Credit Facility has not expired, the Entity is not permitted to do the following things, without prior written approval from PT Bank Central Asia, Tbk:*
- a. *Obtaining a new money loan or credit from another party or binding oneself as a guarantor or guarantor in any form and with any name and or pledging the Entity's assets to another party;*

## CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir  
 Pada Tanggal 30 Juni 2022 dan 2021 (Tidak Diaudit)  
 Dengan Angka Perbandingan  
 Untuk Tahun Yang Berakhir  
 Pada Tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

## NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

For The Six Month Periods Ended  
 June 30, 2022 and 2021 (Unaudited)  
 With Comparative Figure  
 For The Years Ended  
 December 31, 2021, 2020 and 2019  
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

## 40. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN - Lanjutan

## 40. EVENT AFTER REPORTING PERIOD - Continued

- b. Meminjamkan uang, termasuk tetapi tidak terbatas kepada perusahaan afiliasinya, kecuali dalam rangka menjalankan usaha sehari-hari;
- c. Melakukan investasi, penyertaan atau membuka usaha baru di luar bisnis inti Entitas;
- d. Apabila Entitas berbentuk Entitas melakukan peleburan, penggabungan, pengambilalihan, pembubaran atau likuidasi;
- e. Menambah hutang dari bank maupun lembaga keuangan lainnya minimal sebesar Rp1.000.000.000 kecuali tambahan hutang *back to back*;
- f. Memberikan piutang ke pihak terkait maupun pihak ketiga yang tidak berhubungan dengan aktivitas usaha Entitas;
- g. Melakukan penarikan atas agunan tanah kosong yang berlokasi di komplek Budi Indah Regency (Jalan Budi Indah Bandung) selama fasilitas kredit di PT Bank Central Asia, Tbk belum lunas terkecuali Entitas dapat mengganti dengan agunan yang minimal setara;
- h. Bilamana terdapat perubahan kepemilikan PT Citra Buana Prasida, Tbk yang menyebabkan kepemilikan Ibu Gaery Djohari  $\leq 76\%$ .
- Anggaran Dasar Entitas mengalami perubahan berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Di Luar Rapat Perseroan Terbatas Nomor 02 tanggal 21 September 2022 yang dibuat di hadapan Doktor Petra Bunawan, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Notaris di Kota Bandung. Akta tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia yang tertera dalam Surat Keputusan No. AHU0068184.AH.01.02.Tahun 2022 tanggal 21 September 2022 serta telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU0188275.AH.01.11.Tahun 2022 tanggal 21 September 2022. Perubahan Anggaran Dasar tersebut menyetujui:
- Memutuskan dan menyetujui untuk mengubah status Perseroan dari Perseroan Terbuka (Tbk) menjadi Perseroan Tertutup dan menyetujui perubahan nama Perseroan dari semula adalah "PT Citra Buana Prasida, Tbk" menjadi PT Citra Buana Prasida.
  - Menyetujui untuk menyusun kembali seluruh Anggaran Dasar sesuai dengan kedudukannya sebagai Perseroan Tertutup berdasarkan ketentuan Peraturan Perundangundangan yang berlaku.
- Anggaran Dasar Entitas mengalami perubahan berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Di Luar Rapat Perseroan Terbatas Nomor 04 tanggal 27 September 2022 yang dibuat di hadapan Doktor Petra Bunawan, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Notaris di Kota Bandung. Akta tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia yang tertera dalam Surat Keputusan No. AHU0069709.AH.01.02.Tahun 2022 tanggal 27 September 2022 serta telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU0192511.AH.01.11.Tahun 2022 tanggal 27 September 2022. Perubahan Anggaran Dasar tersebut menyetujui:
- Memutuskan dan menyetujui untuk mengubah status Perseroan dari Perseroan Tertutup menjadi Perseroan Terbuka dan menyetujui perubahan nama Perseroan semula adalah "PT Citra Buana Prasida" menjadi "PT Citra Buana Prasida, Tbk".
- b. Lend money, including but not limited to affiliated companies, except in the context of running daily business;
- c. Investor open a new business outside of the Entity's core business;
- d. If the Entity in the form of an Entity performs consolidation, merger, acquisition, dissolution or liquidation;
- e. Adding debt from banks or other financial institutions of at least Rp1.000.000.000 except for additional debt back to back;
- f. Providing receivables to related parties and third parties that are not related to the Entity's business activities;
- g. Make withdrawals on vacant land collateral located in the Budi Indah Regency complex, (Jalan Budi Indah Bandung), as long as the credit facility at PT Bank Centra Asia, tbk has not been paid off unless the Entity can replace it with collateral that is at least equivalent;
- h. When there is a change in the ownership of PT Citra Buana Prasida which results in Mrs. Gaery Djohari's ownership of  $\leq 76\%$ .
- The Articles of Association of the Entity were amended based on the Deed of Statement of Shareholder's Decisions Outside the Limited Liability Company Meeting Number 02 dated September 21, 2022 which was made before Doctor Petra Bunawan, Bachelor of Law, Master of Notary, Notary in Bandung City. The deed has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia as stated in the Decree No. AHU0068184.AH.01.02.Year 2022 dated September 21, 2022 and has been registered in the Company Register No. AHU0188275.AH.01.11.Year 2022 dated September 21, 2022. The amendment to the Articles of Association approved:
- Decided and agreed to change the status of the Company from a Public Company (Tbk) to a Closed Company and approved the change of the Company's name from "PT Citra Buana Prasida, Tbk" to PT Citra Buana Prasida.
  - Approved to rearrange the entire Articles of Association in accordance with its position as a Private Company based on the provisions of the applicable laws and regulations.
- The Entity's Articles of Association was amended based on the Deed of Statement of Shareholder's Decisions Outside the Limited Liability Company Meeting Number 04 dated September 27, 2022 made before Doctor Petra Bunawan, Bachelor of Law, Master of Notary, Notary in Bandung City. The deed has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia as stated in the Decree No. AHU0069709.AH.01.02.Year 2022 dated September 27, 2022 and has been registered in the Company Register No. AHU0192511.AH.01.11.Year 2022 dated September 27, 2022. The amendements to the Articles of Association approved:
- Decided and agreed to change the status of the Company from a Closed Company to a Public Company and agreed to change the name of the Company from "PT Citra Buana Prasida" to "PT Citra Buana Prasida, Tbk".

## CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir  
 Pada Tanggal 30 Juni 2022 dan 2021 (Tidak Diaudit)  
 Dengan Angka Perbandingan  
 Untuk Tahun Yang Berakhir  
 Pada Tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

## NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

For The Six Month Periods Ended  
 June 30, 2022 and 2021 (Unaudited)  
 With Comparative Figure  
 For The Years Ended  
 December 31, 2021, 2020 and 2019  
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

## 40. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN - Lanjutan

## 40. EVENT AFTER REPORTING PERIOD - Continued

2. Menyetujui rencana Perseroan untuk melakukan Penawaran Umum Perdana (*Initial Public Offering/IPO*) kepada masyarakat melalui pengeluaran saham baru dari dalam simpanan (*portepel*) Perseroan sebanyak-banyaknya sebesar 271.250.000 (dua ratus tujuh puluh satu juta dua ratus lima puluh ribu) lembar Saham Baru atau sebanyak banyaknya 20,00% (dua puluh koma nol nol persen) dari jumlah Modal ditempatkan dan disetor penuh Perseroan setelah dilaksanakannya Penawaran Umum Perdana yang di dalamnya termasuk program *Employee Stock Allocation* (ESA) yang akan dilakukan bersamaan dan sehubungan dengan Penawaran Umum Perdana.
3. Menyetujui pendelegasian wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menyatakan dalam Akta Notaris mengenai realisasi jumlah saham dikeluarkan dalam Penawaran Umum Perdana dan peningkatan modal ditempatkan dan modal disetor Perseroan, setelah Penawaran Umum Perdana selesai dilaksanakan dan mencatatkan seluruh saham Perseroan pada BEI serta mendaftarkan seluruh saham Perseroan dalam Penitipan Kolektif di KSEI.
4. Menyetujui pemberian kuasa kepada Direksi Perseroan dengan hak substitusi untuk melaksanakan segala tindakan yang diperlukan sehubungan dengan Penawaran Umum Perdana termasuk namun tidak terbatas pada:
  - a. Membuat, menandatangani, dan mengajukan pernyataan pendaftaran kepada Otoritas Jasa Keuangan (OJK);
  - b. Menegosiasikan dan menandatangani perjanjian-perjanjian lainnya terkait dengan Penawaran Umum Perdana dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan yang dianggap baik untuk Perseroan oleh Direksi Perseroan termasuk tetapi tidak terbatas pada Perjanjian Penjaminan Emisi Efek, Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham Penawaran Umum, dan beserta Addendum-Addendum Perjanjiannya dalam rangka Penawaran Umum dan perjanjian lainnya yang diperlukan untuk melakukan Penawaran Umum Perdana sebagaimana dipersyaratkan oleh ketentuan Perundang-undangan yang berlaku;
  - c. Menandatangani, mencetak dan/atau menerbitkan prospektus ringkas, perbaikan dan/atau tambahan informasi atas prospektus ringkas, prospektus awal, prospektus dan/atau dokumen-dokumen lain yang diperlukan bagi Penawaran Umum Perdana melalui Pasar Modal;
  - d. Menetapkan harga penawaran saham setelah mendapat persetujuan tertulis dari Dewan Komisaris Perseroan;
  - e. Menentukan penggunaan dana hasil Penawaran Umum;
  - f. Menetapkan kepastian jumlah saham yang ditawarkan setelah mendapat persetujuan tertulis dari Dewan Komisaris Perseroan;
  - g. Menitipkan saham Perseroan dalam penitipan kolektif di KSEI sesuai dengan peraturan KSEI;
  - h. Mencatatkan seluruh saham Perseroan yang telah dikeluarkan dan disetor penuh pada BEI dan dijual kepada masyarakat melalui Pasar Modal dan saham-saham yang dimiliki oleh Para Pemegang Saham;
  - i. Menunjuk profesi penunjang Pasar Modal dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan yang dianggap baik untuk Perseroan oleh Direksi Perseroan;
  - j. Menyatakan satu atau lebih keputusan yang diputuskan dalam rapat dalam satu atau lebih akta notaris baik secara terpisah maupun sekaligus; dan
2. *Approved the Company's plan to conduct an Initial Public Offering (IPO) to the public through the issuance of new shares from the Company's portfolio of up to 271.250.000 (two hundred seventy one million two hundred fifty thousand) shares New or as much as 20.00% (twenty point zero zero percent) of the total issued and fully paid-up Capital of the Company after the Initial Public Offering which includes the Employee Stock Allocation (ESA) program which will be conducted simultaneously and in connection with the Initial Public Offering .*
3. *Approved the delegation of authority to the Board of Commissioners of the Company to state in the Notary Deed regarding the realization of the number of shares issued in the Initial Public Offering and the increase in the issued and paid-up capital of the Company, after the Initial Public Offering has been completed and to list all of the Company's shares on the IDX and register all the Company's shares in Custody Collective at KSEI.*
4. *Approved the granting of power of attorney to the Board of Directors of the Company with substitution rights to carry out all necessary actions in connection with the Initial Public Offering including but not limited to:*
  - a. *Create, sign, and submit a registration statement to the Financial Services Authority (OJK);*
  - b. *Negotiate and sign other agreements related to the Initial Public Offering with terms and conditions deemed good for the Company by the Company's Board of Directors including but not limited to the Underwriting Agreement, Public Offering Share Administration Management Agreement, and their Addendums The agreement in the context of a Public Offering and other agreements required to conduct an Initial Public Offering as required by the provisions of the applicable laws and regulations;*
  - c. *Sign, print and/or issue a summary prospectus, improvement and/or additional information on the summary prospectus, initial prospectus, prospectus and/or other documents required for Initial Public Offering through the Capital Market;*
  - d. *Determine the share offering price after obtaining written approval from the Company's Board of Commissioners;*
  - e. *Determine the use of proceeds from the Public Offering;*
  - f. *Determine the certainty of the number of shares offered after obtaining written approval from the Company's Board of Commissioners;*
  - g. *Entrusting the Company's shares in collective custody at KSEI in accordance with KSEI regulations;*
  - h. *List all the Company's shares that have been issued and fully paid up on the IDX and sold to the public through the Capital Market and shares owned by the Shareholders;*
  - i. *Appointing the Capital Market supporting profession with terms and conditions deemed good for the Company by the Company's Board of Directors;*
  - j. *To state one or more decisions made at the meeting in one or more notarial deed either separately or at the same time; and*

## CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir  
Pada Tanggal 30 Juni 2022 dan 2021 (Tidak Diaudit)  
Dengan Angka Perbandingan  
Untuk Tahun Yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

## NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

For The Six Month Periods Ended  
June 30, 2022 and 2021 (Unaudited)  
With Comparative Figure  
For The Years Ended  
December 31, 2021, 2020 and 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

## 40. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN - Lanjutan

- k. Memohon persetujuan dan/atau memberitahukan perubahan Anggaran Dasar Perseroan dan/atau perubahan data Perseroan dan/atau mendaftarkan atau menyebabkan didaftarkan pada instansi yang berwenang dan relevan mengenai keputusan rapat.
- Keluarnya Eduard Tanusaputra dari susunan pemegang saham dimana hal tersebut termuat pada Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Perseroan Terbatas PT Sandhi Parama Nusa Nomor 16 tanggal 26 September 2022 yang dibuat di hadapan Nuke Herjanto Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Notaris di Kota Bandung. Akta tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia yang tertera dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.09-0058862.Tahun 2022 tanggal 27 September 2022 serta telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0191484.AH.01.11.Tahun 2022 tanggal 27 September 2022. Akta tersebut menyetujui:
    - Menyetujui jual beli saham dalam perseroan atas seluruh saham milik Tuan Eduard Tanusaputra, sebanyak 15 (lima belas) saham kepada Nona Wong Pau Sin.
  - Uang muka atas pembelian tanah yang berlokasi di Kelurahan Ledeng Kecamatan Cidadap Kota Bandung sudah dibuatkan sebuah Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) sesuai dengan akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 03 tanggal 27 September 2022 yang dibuat di hadapan Doktor Petra Bunawan, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Notaris di Kota Bandung.

## 41. PENERBITAN KEMBALI LAPORAN KEUANGAN

Manajemen memutuskan untuk menerbitkan kembali laporan keuangan periode 30 Juni 2022 untuk menyesuaikan penyajian dan pengungkapan dengan peraturan pasar modal di Indonesia.

Perubahan-perubahan dari laporan keuangan yang diterbitkan terdahulu adalah sebagai berikut:

1. Menyesuaikan nilai dan penyajian "Saldo Laba" pada Laporan Posisi Keuangan.
2. Menyesuaikan nilai dan penyajian "Penghasilan Komprehensif Lain dan Dividen" pada Laporan Posisi Keuangan dan Laporan Perubahan Ekuitas.
3. Menyesuaikan nilai dan penyajian pada Laporan Arus Kas.
4. Menambahkan pengungkapan "Pendirian dan Informasi Umum" pada catatan 1.a.
5. Menyesuaikan pengungkapan "Pernyataan Kepatuhan Terhadap Standar Akuntansi Keuangan" pada catatan 2.
6. Menyesuaikan nilai umur piutang usaha pada catatan 5.
7. Menambahkan pengungkapan "Utang Lain-lain" pada catatan 17.
8. Menambahkan pengungkapan "Liabilitas Imbalan Kerja" pada catatan 22.
9. Menambahkan pengungkapan "Modal Saham" pada catatan 23.
10. Menyesuaikan penyajian "Saldo Laba" pada catatan 24.
11. Menyesuaikan penyajian "Segmen Operasi" pada catatan 35.
12. Menambahkan pengungkapan "Perikatan dan Kontijensi" pada catatan 39.

## 42. TANGGUNG JAWAB MANAJEMEN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Manajemen Entitas bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan PT Citra Buana Prasida, Tbk untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2022. Laporan keuangan telah di setujui oleh Direksi untuk diterbitkan pada tanggal 03 November 2022.

## 40. EVENT AFTER REPORTING PERIOD - Continued

- k. Request approval and/or notify amendments to the Company's Articles of Association and/or changes to the Company's data and/or register or cause it to be registered with the competent and relevant agency regarding the decision of the meeting.
- The exit of Eduard Tanusaputra from the composition of shareholders which is contained in the Deed of Decision of the Shareholders of the Limited Liability Company PT Sandhi Parama Nusa Number 16 dated September 26, 2022 which was made before Nuke Herjanto, Bachelor of Law, Master of Notary, Notary in Bandung City. The deed has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia as stated in the Decree No. AHU-AH.01.09-0058862. Year 2022 dated September 27, 2022 and has been registered in the Company Register No. AHU-0191484.AH.01.11.Year 2022 dated September 27, 2022. The deed approved:
    - Approved the sale and purchase of shares in the company for all shares owned by Mr. Eduard Tanusaputra, as many as 15 (fifteen) shares to Miss Wong Pau Sin.
  - The down payment for the purchase of land located in Ledeng Village, Cidadap District, Bandung City has made a Sale and Purchase Binding Agreement (PPJB) in accordance with the deed of Sale and Purchase Agreement Number 03 dated September 27, 2022 made before Doctor Petra Bunawan, Bachelor of Law, Master of Notary, Notary in Bandung.

## 41. REISSUANCE OF THE FINANCIAL STATEMENTS

Management decided to republish the financial statements for the period of June 30, 2022 to adjust the presentation and disclosure of capital market regulations in Indonesia.

The changes from the previously issued financial statements are as follows:

1. Adjusted the value and presentation of "Retained Earnings" on the Statement of Financial Position.
2. Adjusted the value and presentation of "Other Comprehensive Income and Dividends" in the Statement of Financial Position and Statement of Changes in Equity.
3. Adjusted the value and presentation on the Statement of Cash Flows.
4. Added disclosure of "Establishment and General Information" on note 1.a.
5. Adjusted the disclosure of "Statement of Compliance with Financial Accounting Standards" in note 2.
6. Adjusted the aging of accounts receivable in note 5.
7. Added the disclosure of "Other Payables" on note 17.
8. Added "Employee Benefits Liabilities" disclosure on note 22.
9. Added the "Capital Stock" disclosure on note 23.
10. Adjusted the presentation of "Retained Earnings" on note 24.
11. Adjusted the presentation of "Operations Segment" on note 35.
12. Added the disclosure "Engagements and Contingencies" on note 39.

## 42. MANAGEMENT'S RESPONSIBILITY FOR FINANCIAL STATEMENT

The Entity's management is responsible for the preparation and presentation of the financial statements of PT Citra Buana Prasida, Tbk for the six month periods ended June 30, 2022. The financial statements have been approved by the Board of Directors to be issued on November 03, 2022.