

PT SURYAMAS DUTAMAKMUR Tbk
DAN ENTITAS ANAK

**LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 JUNI 2022 SERTA UNTUK PERIODE ENAM BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT**



PT. SURYAMAS DUTAMAKMUR, Tbk.

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB
ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PT SURYAMAS DUTAMAKMUR TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
TANGGAL 30 JUNI 2022
SERTA UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
TERSEBUT**

**BOARD OF DIRECTOR'S STATEMENT
REGARDING THE RESPONSIBILITY
FOR THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
PT SURYAMAS DUTAMAKMUR TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
AS OF JUNE 30, 2022
AND FOR THE YEAR THEN ENDED**

Kami yang bertandatangan dibawah ini:

We, the undersigned:

- | | | |
|--|---|---|
| 1. Nama/Name | : | Kenneth Lian |
| Alamat kantor/Office address | : | Sudirman Plaza Business Complex, Plaza Marein 16 th Floor, Jln. Jendral Sudirman Kav. 76-78, Jakarta 12910 |
| Alamat domisili/sesuai KTP atau Kartu Identitas Lain/Residential Address/in accordance with Personal Identity Card | : | Jln. Widia Chandra VIII/33 RT.004 RW.001, Jakarta Selatan |
| Nomor telepon/Phone number | : | (62-21) 57936733 |
| Jabatan/Title | : | Direktur Utama/President Director |
| 2. Nama/Name | : | Ferry Suhardjo |
| Alamat kantor/Office address | : | Sudirman Plaza Business Complex, Plaza Marein 16 th Floor, Jln. Jendral Sudirman Kav. 76-78, Jakarta 12910 |
| Alamat domisili/sesuai KTP atau Kartu Identitas Lain/Residential Address/in accordance with Personal Identity Card | : | Jln. Kelapa Cengkir Barat I FH1/25, RT.002 RW.011, Kelapa Gading, Jakarta Utara |
| Nomor telepon/Phone number | : | (62-21) 57936733 |
| Jabatan/Title | : | Direktur/Director |

menyatakan bahwa:

declare that:

- | | |
|--|---|
| 1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan PT Suryamas Dutamakmur Tbk dan Entitas Anaknya; | 1. We are responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements of PT Suryamas Dutamakmur Tbk and its Subsidiaries; |
| 2. Laporan keuangan konsolidasian PT Suryamas Dutamakmur Tbk dan Entitas Anaknya telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia; | 2. The consolidated financial statements of PT Suryamas Dutamakmur Tbk and its Subsidiaries have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards; |
| 3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian PT Suryamas Dutamakmur Tbk dan Entitas Anaknya telah dimuat secara lengkap dan benar; | 3. a. All information contained in the consolidated financial statements of PT Suryamas Dutamakmur Tbk and its Subsidiaries has been disclosed in a complete and truthful manner; |
| b. Laporan keuangan konsolidasian PT Suryamas Dutamakmur Tbk dan Entitas Anaknya tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material; | b. The consolidated financial statements of PT Suryamas Dutamakmur Tbk and its Subsidiaries do not contain any incorrect information or material facts, and nor do they omit information or material facts; |
| 4. Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal dalam PT Suryamas Dutamakmur Tbk dan Entitas Anaknya. | 4. We are responsible for the internal control system of PT Suryamas Dutamakmur Tbk and its Subsidiaries. |

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement is made in all truth.

Jakarta, 27 Juli 2022/ July 27, 2022
PT Suryamas Dutamakmur Tbk dan Entitas Anak
Direktur Utama/President Director Direktur /Director


Kenneth Lian


Ferry Suhardjo



PT SURYAMAS DUTAMAKMUR Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 JUNI 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	<u>Catatan</u>	<u>30 Juni 2022</u>	<u>31 Desember 2021</u>
<u>ASET</u>			
ASET LANCAR			
Kas dan setara kas	2e,2f,2q,4,2 7,29	275.227.548.878	234.212.374.279
Piutang usaha - neto - pihak ketiga	2e,5,23,29	13.853.886.185	8.644.993.841
Piutang lain-lain - pihak ketiga	2e,29	2.300.291.180	1.346.276.952
Persediaan	2g	2.082.146.658	1.934.988.346
Aset real estat	2h,2m,6,7,8 ,13	752.202.863.476	767.676.973.842
Uang muka dan beban dibayar di muka	2i,2j	5.942.375.165	3.662.610.659
Pajak dibayar di muka	2r,11	10.439.930.005	11.770.175.707
Aset lancar lainnya	2e,29	857.671.999	1.708.357.843
TOTAL ASET LANCAR		1.062.906.713.546	1.030.956.751.469
ASET TIDAK LANCAR			
Aset real estat	2h,2m,6,7,8 ,13	1.941.519.643.238	1.927.203.967.858
Aset tetap - neto	2k,2m,7,13, 14,21,23	258.889.791.469	263.174.344.891
Properti investasi - neto	2l,2m,8,23	75.586.065.493	76.179.624.046
Aset pajak tangguhan	2r,11	4.853.584.887	4.853.584.887
Aset tidak lancar lainnya	2e	225.000.000	1.143.450.000
TOTAL ASET TIDAK LANCAR		2.281.074.085.087	2.272.554.971.682
TOTAL ASET		3.343.980.798.633	3.303.511.723.151

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

PT SURYAMAS DUTAMAKMUR Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 JUNI 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	30 Juni 2022	31 Desember 2021
LIABILITAS DAN EKUITAS			
LIABILITAS			
LIABILITAS JANGKA PENDEK			
Utang usaha - pihak ketiga	2e,9,29	8.827.961.704	12.396.590.770
Utang lain-lain			
- pihak ketiga	2e,10,29	19.020.120.279	20.358.952.724
Utang pajak	2r,11	4.212.660.181	7.104.900.493
Beban akrual	2e	8.370.482.939	4.973.494.222
Uang muka pelanggan	2p,12	307.608.570.360	358.915.412.046
Bagian utang jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun :			
Utang bank	2e,6,7,13,29	41.497.202.521	29.307.807.272
Utang lembaga keuangan	2e,7,14,29	45.369.582	171.375.449
TOTAL LIABILITAS JANGKA PENDEK		389.582.367.566	433.228.532.976
LIABILITAS JANGKA PANJANG			
Utang jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun :			
Utang bank	2e,6,7,13,29	-	16.780.023.007
Jaminan keanggotaan golf	15	10.442.287.336	9.910.021.864
Liabilitas imbalan kerja karyawan	2o,16,23	53.580.455.295	53.580.455.294
Pendapatan bunga ditangguhkan	2s,15	2.424.280.131	2.828.296.737
Penyisihan penggantian peralatan dan perlengkapan hotel	2t	7.490.841.000	7.667.927.592
TOTAL LIABILITAS JANGKA PANJANG		73.937.863.762	90.766.724.494
TOTAL LIABILITAS		463.520.231.328	523.995.257.470
EKUITAS			
Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk			
Modal saham - nilai nominal Rp 318 per saham			
Modal dasar - 6.000.000.000 saham			
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 4.772.138.237 saham	17	1.517.539.959.366	1.517.539.959.366
Tambahan modal disetor	18	2.248.288.685	2.248.288.685
Uang muka pemesanan saham		3.979.097.469	3.979.097.469
Saldo laba		457.824.564.617	374.401.413.018
Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk		1.981.591.910.137	1.898.168.758.538
Kepentingan Nonpengendali	2d,19	898.868.657.168	881.347.707.143
TOTAL EKUITAS		2.880.460.567.305	2.779.516.465.681
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS		3.343.980.798.633	3.303.511.723.151

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

PT SURYAMAS DUTAMAKMUR Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 JUNI 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	2022 (enam bulan)	2021 (enam bulan)
PENJUALAN	2p,20	313.884.817.370	245.498.928.844
BEBAN POKOK PENJUALAN	2p,7,21	(115.631.058.734)	(110.332.471.241)
LABA KOTOR		198.253.758.636	135.166.457.603
Beban penjualan	2p,22	(22.494.917.503)	(24.578.782.589)
Beban umum dan administrasi	2p,5,7,8, 23	(64.552.254.609)	(61.265.920.682)
Beban keuangan		(2.330.812.718)	(5.582.020.586)
Beban pajak final	2r	(6.268.579.840)	(4.677.020.806)
Lain-lain - bersih		(1.084.043.850)	1.874.790.050
LABA SEBELUM MANFAAT (BEBAN) PAJAK PENGHASILAN		101.523.150.116	40.937.502.990
MANFAAT (BEBAN) PAJAK PENGHASILAN			
Kini	2r,11	(579.048.492)	(360.779.955)
Tanggungan		-	(585.165.930)
LABA PERIODE BERJALAN		100.944.101.624	39.991.557.105
PENGHASILAN (BEBAN) KOMPREHENSIF LAIN			
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi pada periode berikutnya :			
Imbalan kerja	2o,16	-	-
TOTAL LABA KOMPREHENSIF		100.944.101.624	39.991.557.105
Total Laba Bersih yang Dapat Diatribusikan kepada:			
Pemilik Entitas Induk		83.423.151.599	41.975.697.806
Kepentingan Nonpengendali	2d	17.520.950.025	(1.984.140.701)
Total		100.944.101.624	39.991.557.105
Total Laba Komprehensif yang Dapat Diatribusikan kepada:			
Pemilik Entitas Induk		83.423.151.599	41.975.697.806
Kepentingan Nonpengendali	2d	17.520.950.025	(1.984.140.701)
Total		100.944.101.624	39.991.557.105
Laba Bersih per Saham yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk		17,44	8,77

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

PT SURYAMAS DUTAMAKMUR Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 JUNI 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Ekuitas yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk					Kepentingan Nonpengendali	Jumlah Ekuitas
	Modal Saham	Tambahan Modal Disetor	Uang Muka Pemesahan Saham	Saldo Laba	Jumlah		
Saldo per 1 Januari 2021	1.517.539.959.366	2.248.288.685	3.979.097.469	260.226.376.516	1.783.993.722.036	864.011.879.939	2.648.005.601.975
Total laba (rugi) periode berjalan	-	-	-	41.975.697.806	41.975.697.806	(1.984.140.701)	39.991.557.105
Saldo per 30 Juni 2021	<u>1.517.539.959.366</u>	<u>2.248.288.685</u>	<u>3.979.097.469</u>	<u>302.202.074.322</u>	<u>1.825.969.419.842</u>	<u>862.027.739.238</u>	<u>2.687.997.159.080</u>
Saldo per 1 Januari 2022	1.517.539.959.366	2.248.288.685	3.979.097.469	374.401.413.018	1.898.168.758.538	881.347.707.143	2.779.516.465.681
Total laba (rugi) periode berjalan	-	-	-	83.423.151.599	83.423.151.599	17.520.950.025	100.944.101.624
Saldo per 30 Juni 2022	<u>1.517.539.959.366</u>	<u>2.248.288.685</u>	<u>3.979.097.469</u>	<u>457.824.564.617</u>	<u>1.981.591.910.137</u>	<u>898.868.657.168</u>	<u>2.880.460.567.305</u>

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

PT SURYAMAS DUTAMAKMUR Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 JUNI 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	2022	2021
	(enam bulan)	(enam bulan)
ARUS KAS UNTUK AKTIVITAS OPERASI		
Penerimaan kas dari pelanggan	288.447.255.317	316.874.153.321
Pembayaran kas kepada pemasok, karyawan, dan lainnya	(236.311.837.008)	(178.083.878.590)
Pembayaran pajak penghasilan dan tagihan pajak	(14.022.975.761)	(33.479.910.603)
Penerimaan bunga	1.644.818.235	845.489.458
Pembayaran beban keuangan	(2.136.686.288)	(5.999.679.816)
Arus Kas Bersih yang Diperoleh dari Aktivitas Operasi	37.620.574.496	100.156.173.770
ARUS KAS UNTUK AKTIVITAS INVESTASI		
Perolehan aset tetap	(1.053.236.483)	(1.935.101.659)
Arus Kas Bersih yang Digunakan untuk Aktivitas Investasi	(1.053.236.483)	(1.935.101.659)
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN		
Penerimaan (Pembayaran) utang bank	4.580.688.272	(38.905.034.880)
Pembayaran utang lembaga keuangan	(132.851.686)	(528.530.680)
Arus Kas Bersih yang Digunakan Untuk Aktivitas Pendanaan	4.447.836.586	(39.433.565.560)
KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS	41.015.174.599	58.787.506.551
KAS DAN SETARA KAS PADA AWAL TAHUN	234.212.374.279	79.593.455.144
KAS DAN SETARA KAS PADA AKHIR TAHUN	275.227.548.878	138.380.961.695

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

**PT SURYAMAS DUTAMAKMUR Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 JUNI 2022 SERTA UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

1. UMUM

a. Pendirian dan Informasi Umum

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

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

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

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

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

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

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Entitas Induk pada tanggal 30 Juni 2022 adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Presiden Komisaris : Ramelan
Komisaris : Wing Indrasgoro

Dewan Direksi

Presiden Direktur : Kenneth Lian
Direktur : Ferry Suhardjo
Henny Kusuma Hendrawan
Ratna Juwanita Haliman

Manajemen kunci adalah direksi dan dewan komisaris Entitas Induk. Ruang lingkup Direktur Utama mencakup bidang hukum, sumber daya manusia, pemasaran dan operasional, dan ruang lingkup Direktur Keuangan (Independen) mencakup bidang keuangan dan akuntansi.

Susunan komite audit Entitas Induk pada tanggal 30 Juni 2022 adalah sebagai berikut:

Komite Audit

Ketua : Ramelan
Anggota : Amin Anwar
Anggota : Soegi Harto

Pada tanggal 30 Juni 2022, Sekretaris Entitas Induk dan entitas anaknya ("Group") adalah Ferry Suhardjo.

Pada tanggal 30 Juni 2022, Kepala Internal Audit Grup adalah Ramelan.

Jumlah karyawan tetap Entitas Induk dan Entitas Anak adalah 311 orang pada 30 Juni 2022 dan 363 orang pada 31 Desember 2021 (tidak diaudit).

b. Penawaran Umum Efek

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

Pada tanggal 29 Nopember 1996, Entitas Induk memperoleh pernyataan efektif dari Ketua BAPEPAM dengan suratnya No. S-1947/PM/1996 untuk melakukan Penawaran Umum Terbatas Dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sebanyak 451.925.000 saham dengan harga penawaran sebesar nilai nominal Rp500 per saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada BEJ dan BES pada tanggal 19 Desember 1996.

Pada tanggal 21 Mei 1997, Entitas Induk memperoleh pernyataan efektif dari Ketua BAPEPAM dengan suratnya No. S-1009/PM/1997 untuk melakukan penawaran obligasi kepada masyarakat dengan nilai nominal sebesar Rp300.000.000 pada tingkat bunga tetap atau tetap dan mengambang. Obligasi tersebut telah dicatatkan pada BES pada tanggal 11 Juni 1997.

Pada tanggal 30 November 2007, BES bergabung ke BEJ dan selanjutnya BEJ berganti nama menjadi Bursa Efek Indonesia (BEI) yang mulai menjalankan fungsi bursa efek pada tanggal 1 Desember 2007. Selanjutnya dengan hal tersebut, saham Entitas Induk tercatat di BEI sejak tanggal 1 Desember 2007.

Berdasarkan notulen Rapat Umum Pemegang Saham tanggal 27 Oktober 2011, yang telah diaktakan dengan Akta Notaris Fransiscus Xaverius Budi Santoso Isbandi, S.H., No. 90, tanggal 27 Oktober 2011, Notaris di Jakarta, pemegang saham Entitas Induk telah menyetujui pelaksanaan kuasi reorganisasi Entitas Induk dan entitas anaknya. Berkaitan dengan pelaksanaan kuasi reorganisasi tersebut, para pemegang saham Entitas Induk menyetujui perubahan Anggaran Dasar sebagai berikut:

- Penurunan nilai nominal saham Entitas Induk dari sebesar Rp500 untuk 1 saham menjadi sebesar Rp318 untuk 1 saham.
- Penurunan modal dasar dari Rp2.350.000.000.000 menjadi Rp1.494.600.000.000. Penurunan modal dasar tidak mengubah jumlah lembar saham modal dasar yaitu sebanyak 4.700.000.000. Penurunan terjadi karena penurunan nilai nominal saham.

- Penurunan modal ditempatkan dan disetor penuh Entitas Induk dari Rp2.003.391.915.500 menjadi Rp1.274.157.258.258 Penurunan tersebut terjadi karena modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp729.234.657.242 telah digunakan untuk mengeliminasi saldo defisit dalam rangka kuasi reorganisasi. Penurunan ini tidak mempengaruhi jumlah lembar saham yaitu tetap sebanyak 4.006.783.831 saham.

Akta tersebut telah disahkan dengan Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-64305.A.H.01.02.Tahun 2011, tanggal 28 Desember 2011 serta diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 6594, tanggal 19 Februari 2013, Tambahan Berita Negara Republik Indonesia No.15.

Berdasarkan Akta Notaris Fransiscus Xaverius Budi Santoso Isbandi, S.H., Notaris di Jakarta, No. 127, tanggal 28 Juni 2013, Entitas Induk meningkatkan modal dasar dari Rp1.494.600.000.000 yang terbagi atas 4.700.000.000 lembar saham menjadi Rp1.908.000.000.000 yang terbagi atas 6.000.000.000 lembar saham.

Akta tersebut telah disahkan dengan Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-47984.AH.01.02.Tahun 2013, tanggal 12 September 2013 serta diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 121307, tanggal 27 September 2013, Tambahan Berita Negara Republik Indonesia No. 78.

Berdasarkan Akta Notaris Fransiscus Xaverius Budi Santoso Isbandi, S.H., Notaris di Jakarta, No. 113, tanggal 30 September 2013, yang telah diterima dan dicatat dalam Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia tanggal 4 Desember 2013, No. AHU-AH.01.10-52322.Tahun 2013, Entitas Induk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp1.274.157.258.258 yang terbagi atas 4.006.783.831 lembar saham menjadi Rp1.517.539.959.366 yang terbagi atas 4.772.138.237 lembar saham.

Peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh berasal dari pelaksanaan konversi medium term note Tranche B kepada Far East Holding Ltd sebesar Rp243.382.701.108. Konversi dilakukan dengan menerbitkan 765.354.406 lembar saham baru dengan nilai nominal Rp318 per lembar saham.

Pada tanggal 30 Juni 2022, seluruh saham Entitas Induk sejumlah 4.772.138.237 saham telah dicatatkan pada BEI.

c. Struktur Grup

Pada tanggal 30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021, struktur Grup adalah sebagai berikut :

Entitas Anak	Domisili	Mulai Beroperasi Komersial	Bidang bisnis	Persentase Kepemilikan efektif		Total aset (sebelum eliminasi)	
				2022	2021	2022	2021
PT Centranusa Majupermai (CNMP) (1)	Jakarta	1997	Investasi dan real estat	100,00%	100,00%	1.715.067.180.340	1.724.828.517.226
PT Tajur Surya Abadi (TSA) (1)	Jakarta	2012	Real estat	67,00%	67,00%	268.737.408.281	265.040.367.230
PT Inti Sarana Papan (ISP) (1)	Jakarta	Belum beroperasi	Real estat	100,00%	100,00%	18.244.708.216	18.300.095.878
PT Saptakreasi Indah (SKI) (1)	Jakarta	1994	Hotel	100,00%	100,00%	9.082.502.526	9.081.609.532
PT Multiraya Sinarindo (MS) (1)	Jakarta	2004	Real estat	100,00%	100,00%	2.248.466.899	2.373.938.483
PT Rancamaya Asri Golf and Country (RAGC) (1)	Jakarta	Belum beroperasi	Golf	100,00%	100,00%	7.001.940	7.389.392
PT Permainusa Megacitra (PM) (1)	Jakarta	Belum beroperasi	Hotel	100,00%	100,00%	8.534.311	8.924.875
PT Puri Surya Abadi (PSA) (2)	Jakarta	Belum beroperasi	Real estat	67,00%	67,00%	28.041.644.260	28.040.924.260
PT Dwignatama Rintisprima (DRP) (3)	Jakarta	1994	Real estat	50,00%	50,00%	1.697.461.936.666	1.724.827.182.482
PT Dwikarya Langgengsukses (DLS) (4)	Jakarta	2009	Real estat	50,00%	50,00%	518.181.967.327	518.947.523.048
PT Kharisma Buana Mandiri	Jakarta	2011	Jasa	50,00%	50,00%	4.986.801.143	4.905.761.484

(KBM) (5) PT Rancamaya Indah Hotel (RIH) (6)	Jakarta	Belum beroperasi	Hotel	100,00%	100,00%	35.555.905	35.938.177
--	---------	---------------------	-------	---------	---------	------------	------------

*Entitas anak yang dimiliki secara langsung oleh

1. Entitas Induk
2. TSA
3. CNMP
4. DRP
5. DLS
6. SKI

PT Centranusa Majupermai (CNMP)

Berdasarkan Akta Nurlisa Uke Desy, S.H., M.kn., No. 46 tanggal 31 Desember 2015, Entitas Induk menempatkan investasi pada CNMP sebesar Rp704.875.000.000 atau 98,95% dari saham yang dikeluarkan oleh CNMP.

Berdasarkan Akta Notaris Nurlisa Uke Desy S.H., M.Kn., No. 214, tanggal 19 Desember 2017, Entitas Induk menambah penempatan investasi ke CNMP, entitas anak, sebesar Rp4.060.000.000, sehingga kepemilikan Entitas Induk pada CNMP adalah sebesar 98,95% dari saham yang dikeluarkan oleh CNMP atau sebesar Rp708.935.000.000.

CNMP adalah entitas induk dari DRP, developer proyek "Harvest City", yang berlokasi di Cibubur.

PT Tajur Surya Abadi (TSA)

Berdasarkan Akta Notaris Soeleman Odang, S.H., No. 7, tanggal 24 Juli 2015, Entitas Induk menempatkan investasi sebesar Rp43.550.000.000 ke TSA, entitas anak, atau sebesar 67% dari saham yang dikeluarkan oleh TSA.

Berdasarkan Akta Notaris Lanawaty Darmadi, S.H., M.M., M.kn., No. 16, tanggal 9 Desember 2016, Entitas Induk menambah penempatan investasi ke TSA, entitas anak, sebesar Rp10.050.000.000 dengan persentase kepemilikan yang sama, sehingga kepemilikan Entitas Induk pada TSA adalah sebesar 67% dari saham yang dikeluarkan oleh TSA atau sebesar Rp53.600.000.000.

TSA adalah entitas yang bergerak dalam bidang pembangunan rumah. Saat ini, TSA memiliki proyek perumahan "Royal Tajur" dan memiliki proyek apartemen "Royal Height" yang berlokasi di Tajur, Bogor, dimana di lokasi ini akan berdiri sekitar 796 rumah dan 168 unit apartemen.

PT Puri Surya Abadi (PSA)

Berdasarkan Akta Notaris Soeleman Odang, S.H., No. 2, tanggal 14 Agustus 2015, Entitas Induk menempatkan investasi sebesar Rp11.000.000 ke PSA, entitas anak, atau sebesar 0,04% dari saham yang dikeluarkan oleh PSA.

PSA adalah entitas yang bergerak dalam bidang pembangunan rumah. Saat ini, PSA sedang dalam tahap pengembangan, dan memiliki tanah untuk pengembangan dengan luas 78.016m². Sampai dengan tanggal 30 Juni 2022, PSA belum memulai kegiatan operasi komersialnya.

PT Inti Sarana Papan (ISP)

Berdasarkan Akta Notaris Nanny Wiana Setiawan, S.H., No. 10, tanggal 8 Agustus 2008, Entitas Induk menempatkan investasi sebesar Rp18.350.000.000 ke ISP, entitas anak, atau sebesar 99,99% dari saham yang dikeluarkan oleh ISP.

Berdasarkan Akta Notaris Lanawaty Darmadi S.H., M.M, M.Kn., No. 21, tanggal 26 November 2018, Entitas Induk menarik investasi ke ISP, entitas anak sebesar

Rp500.000.000, sehingga kepemilikan Entitas Induk pada ISP sebesar 99,99% dari saham yang dikeluarkan oleh ISP atau sebesar Rp17.850.000.000.

ISP adalah entitas yang bergerak dalam bidang pembangunan real estat di Rancamaya, Jawa Barat. Sampai dengan tanggal 30 Juni 2022, ISP belum memulai kegiatan operasi komersialnya.

PT Saptakreasi Indah (SKI)

Berdasarkan Akta Notaris Nanny Wiana Setiawan, S.H., No. 6, tanggal 8 Agustus 2008, Entitas Induk menempatkan investasi sebesar Rp8.356.000.000 ke SKI, entitas anak, atau sebesar 99,99% dari saham yang dikeluarkan oleh SKI.

SKI adalah entitas induk dari RIH. SKI direncanakan bergerak dalam bidang pembangunan hotel. Sampai dengan tanggal 30 Juni 2022, SKI belum memulai kegiatan operasi komersialnya.

PT Multiraya Sinarindo (MS)

Berdasarkan Akta Notaris Soeleman Odang, S.H., No. 5, tanggal 27 Agustus 2015, Entitas Induk menempatkan investasi sebesar Rp18.989.000.000 ke MS, entitas anak, atau sebesar 99,94% dari saham yang dikeluarkan oleh MS.

Berdasarkan Akta Notaris Nurlisa Uke Desi, S.H., M.Kn, No. 124, tanggal 22 September 2016, Entitas Induk menambah penempatan investasi ke MS, entitas anak, sebesar Rp12.500.000.000 dengan persentase kepemilikan yang sama, sehingga kepemilikan Entitas Induk pada MS adalah sebesar 99,97% dari saham yang dikeluarkan oleh MS atau sebesar Rp31.489.000.000.

Berdasarkan Akta Notaris Lanawaty Darmadi S.H, M.M, M.Kn, No. 12, tanggal 21 Agustus 2018, Entitas Induk menarik investasi ke MS, entitas anak, sebesar Rp18.515.000.000, sehingga kepemilikan Entitas Induk pada MS adalah sebesar 99,92% dari saham yang dikeluarkan oleh MS atau sebesar Rp12.974.000.000.

MS adalah entitas yang bergerak dalam bidang pembangunan real estat di Cibubur, Jawa Barat. Sampai dengan tanggal 30 Juni 2022, MS sudah tidak beroperasi secara komersial. Saat ini, MS sedang dalam proses pencarian tanah yang belum dikembangkan.

PT Rancamaya Asri Golf and Country (RAGC)

Berdasarkan Akta Notaris Nanny Wiana Setiawan, S.H., No. 19, tanggal 11 Agustus 2008, Entitas Induk menempatkan investasi sebesar Rp249.000.000 ke RIH, entitas anak, atau sebesar 99,60% dari saham yang dikeluarkan oleh RAGC.

RAGC adalah entitas yang direncanakan bergerak dalam bidang perencana, penyelenggara dan pelaksana pembuatan lapangan golf di Rancamaya, Jawa Barat. Sampai dengan tanggal 30 Juni 2022, RAGC belum memulai kegiatan operasi komersialnya.

PT Permainusa Megacitra (PM)

Berdasarkan Akta Notaris Soeleman Odang, S.H., No. 47, tanggal 26 Juni 2012, Entitas Induk melakukan divestasi sebesar Rp1.099.000.000 ke PM, entitas anak, atau sebesar 99,91% dari saham yang dikeluarkan oleh PM.

PM adalah entitas yang direncanakan bergerak dalam bidang pembangunan real estat. Sampai dengan tanggal 30 Juni 2022, PM belum memulai operasi komersialnya.

PT Rancamaya Indah Hotel (RIH)

Berdasarkan Akta Notaris Nanny Wiana Setiawan, S.H., No. 15, tanggal 8 Agustus 2008, SKI menempatkan investasi sebesar Rp245.000.000 ke RIH, entitas anak, atau sebesar 98% dari saham yang dikeluarkan oleh RIH.

RIH adalah entitas yang direncanakan bergerak dalam bidang pembangunan real estat di Rancamaya, Jawa Barat. Sampai dengan tanggal 30 Juni 2022, RIH belum memulai kegiatan operasi komersialnya.

PT Dwigunatama Rintisprima (DRP)

Berdasarkan Akta Nurlisa Uke Desy, S.H., M.kn., No. 47 tanggal 31 Desember 2015, CNMP menempatkan investasi pada DRP sebesar Rp654.618.000.000 atau 50% dari saham yang dikeluarkan oleh DRP.

Berdasarkan Akta Notaris Nurlisa Uke Desy, S.H., M.Kn, No. 353, tanggal 29 Desember 2017, CNMP menambah penempatan investasi ke DRP, entitas anak, sebesar Rp5.000.000.000 dengan persentase kepemilikan yang sama, sehingga kepemilikan CNMP pada DRP adalah sebesar 50% dari saham yang dikeluarkan oleh DRP atau sebesar Rp659.618.000.000.

DRP adalah entitas yang bergerak dalam bidang pembangunan real estat. Saat ini, DRP memiliki proyek perumahan "Harvest City", yang terdiri dari 20 Cluster dengan estimasi rumah yang dibangun sampai dengan tanggal 30 Juni 2022 sebanyak 5.969 unit perumahan. Proyek DRP berlokasi di Bekasi, Jawa Barat.

PT Dwikarya Langgengsukses (DLS)

Berdasarkan Akta Nurlisa Uke Desy, S.H., No. 44 tanggal 31 Desember 2015, DRP menempatkan investasi pada DLS sebesar Rp499.000.000 atau 99,99% dari saham yang dikeluarkan oleh DLS.

Berdasarkan Akta Notaris Nurlisa Uke Desy, S.H., M.kn., No. 255, tanggal 27 Desember 2016, DRP menambah penempatan investasi ke DLS, entitas anak, sebesar Rp10.000.000.000 dengan persentase kepemilikan yang sama, sehingga kepemilikan DRP pada DLS adalah sebesar 99,99% dari saham yang dikeluarkan oleh DLS atau sebesar Rp509.999.000.000.

Berdasarkan Akta Notaris Nurlisa Uke Desy, S.H., M.kn., No. 215, tanggal 19 Desember 2017, DRP menambah penempatan investasi ke DLS, entitas anak, sebesar Rp5.000.000.000 dengan persentase kepemilikan yang sama, sehingga kepemilikan DRP pada DLS adalah sebesar 99,99% dari saham yang dikeluarkan oleh DLS atau sebesar Rp514.999.000.000.

Berdasarkan Akta Notaris No. 283 dari Nurlisa Uke Desy, S.H., M.kn., tanggal 21 Desember 2018, Entitas Induk mengkonversi piutang dari DLS, dengan menambah penempatan investasi ke DLS sebesar Rp4.500.000.000 sehingga kepemilikan DRP pada DLS adalah sebesar 99,99% dari saham yang dikeluarkan oleh DLS atau sebesar Rp519.499.000.000.

Berdasarkan Akta Notaris No. 382 Nurlisa dari Uke Desy, S.H., M.kn., tanggal 23 Desember 2019, DLS mengkonversi utang kepada DRP menjadi modal saham sebesar Rp7.000.00.000, sehingga kepemilikan DRP pada DLS adalah sebesar 99,99% dari saham yang dikeluarkan oleh DLS atau sebesar Rp526.499.000.000.

DLS adalah entitas yang bergerak dalam bidang pembangunan real estat. Saat ini, DLS memiliki proyek perumahan "Harvest City", yang terdiri dari 7 Cluster dengan estimasi rumah yang dibangun sampai dengan tanggal 30 Juni 2022 sebanyak 1.909 unit perumahan. Proyek DLS berlokasi di Cileungsi, Jawa Barat.

PT Kharisma Buana Mandiri (KBM)

Berdasarkan Akta Soeleman Odang, S.H., No. 7 tanggal 23 Juli 2010, DLS menempatkan investasi pada KBM sebesar Rp1.249.000.000 atau 99,99% dari saham yang dikeluarkan oleh KBM.

Berdasarkan Akta Notaris Nurlisa Uke Desy, S.H., M.kn., No. 45, tanggal 31 Desember 2015, DLS menambah penempatan investasi ke KBM, entitas anak, sebesar Rp13.750.000.000 dengan persentase kepemilikan yang sama, sehingga kepemilikan DLS pada KBM adalah sebesar 99,99% dari saham yang dikeluarkan oleh KBM atau sebesar Rp14.999.000.000.

Berdasarkan Akta Notaris No. 1 dari Diana Roselina S.H., M.kn., tanggal 29 Desember 2021, DLS menambah penempatan investasi ke KBM, sebesar Rp1.700.000.000, sehingga kepemilikan DLS pada KBM adalah sebesar 99,99% dari saham yang dikeluarkan oleh KBM atau sebesar Rp16.699.000.000.

KBM adalah entitas yang bergerak dalam bidang pengoperasian Water Joy Waterpark di Harvest City.

d. Penyelesaian Laporan Keuangan Konsolidasian

Manajemen Entitas Induk bertanggung jawab atas penyusunan laporan keuangan konsolidasian ini, yang telah diselesaikan dan diotorisasi untuk diterbitkan oleh manajemen Entitas Induk pada tanggal 27 Juli 2022.

2. **IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN**

a. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian PT Suryamas Dutamakmur Tbk dan Entitas Anaknya disusun berdasarkan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia (SAK), yang mencakup Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia (DSAK-IAI) serta peraturan regulator pasar modal untuk entitas yang berada di bawah pengawasannya.

Kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian adalah selaras dengan kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian Grup untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020, kecuali bagi penerapan beberapa PSAK yang telah direvisi. Seperti diungkapkan dalam catatan-catatan terkait atas laporan keuangan, beberapa standar akuntansi yang telah direvisi dan diterbitkan, diterapkan efektif tanggal 1 Januari 2021.

Laporan keuangan konsolidasian, kecuali untuk laporan arus kas konsolidasian, disusun berdasarkan dasar akrual dengan menggunakan konsep harga perolehan, kecuali beberapa akun tertentu disusun berdasarkan pengukuran lain sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut.

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

Untuk tujuan laporan arus kas konsolidasian, kas dan setara kas terdiri dari kas yang dimiliki dan yang ada di bank serta deposito berjangka, setelah dikurangi cerukan.

Mata uang pelaporan yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian adalah Rupiah, yang merupakan mata uang fungsional Grup.

Seluruh angka dalam laporan keuangan konsolidasian ini, dibulatkan dan disajikan dalam Rupiah ("Rp"), kecuali dinyatakan lain.

Untuk memberikan pemahaman yang lebih baik atas kinerja keuangan Grup, karena sifat dan jumlahnya yang signifikan, beberapa item pendapatan dan beban telah disajikan secara terpisah.

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mengharuskan penggunaan estimasi dan asumsi. Hal tersebut juga mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Grup. Area yang kompleks atau memerlukan tingkat pertimbangan yang lebih tinggi atau area dimana asumsi dan estimasi dapat berdampak signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian diungkapkan di Catatan 3.

b. Standar, Amendemen/Penyesuaian dan Interpretasi Standar yang Berlaku Efektif pada Tahun Berjalan

Dalam tahun berjalan, Grup telah menerapkan standar dan sejumlah amendemen/penyesuaian/interpretasi PSAK yang relevan dengan operasinya dan efektif untuk periode akuntansi yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2021. Penerapan atas PSAK baru/revisi tidak mengakibatkan perubahan atas kebijakan akuntansi Grup dan tidak memiliki dampak material terhadap jumlah yang dilaporkan pada tahun berjalan atau tahun-tahun sebelumnya, kecuali sebagaimana diungkapkan di bawah ini.

- PSAK 22 (Amandemen) Kombinasi Bisnis: Definisi Bisnis

Grup mengadopsi amendemen PSAK 22 untuk pertama kali di tahun ini. Amendemen ini mengklarifikasi bahwa ketika suatu bisnis memiliki output, output tersebut tidak diperlukan oleh rangkaian aktivitas yang terintegrasi dan aset untuk memenuhi syarat sebagai sebuah bisnis. Agar dipertimbangkan sebagai suatu bisnis, suatu rangkaian terintegrasi dari aktivitas dan aset yang diakuisi mencakup, minimum, input dan proses substantif yang bersama-sama berkontribusi secara signifikan terhadap kemampuan untuk menghasilkan output.

Amendemen ini menghapus penilaian atas apakah pelaku pasar mampu untuk menggantikan input atau proses yang hilang dan melanjutkan untuk memproduksi output. Amendemen tersebut juga memperkenalkan panduan tambahan yang membantu untuk menentukan apakah proses substantif telah diakuisisi.

Amendemen ini memperkenalkan pengujian konsentrasi opsional yang mengizinkan penilaian yang disederhanakan apakah rangkaian aktivitas dan aset yang diakuisisi bukan merupakan suatu bisnis. Dalam pengujian konsentrasi yang disederhanakan, rangkaian aktivitas dan aset yang diakuisisi bukan merupakan bisnis jika secara substantial seluruh nilai wajar dari aset bruto yang diakuisisi terkonsentrasi pada aset teridentifikasi tunggal atau kelompok aset teridentifikasi.

Amendemen ini diterapkan secara prospektif untuk seluruh kombinasi bisnis dan akuisisi aset yang akuisisinya terjadi pada tanggal atau setelah 1 Januari, 2021.

- PSAK 73 (Amandemen) Sewa: Konsesi Sewa terkait COVID-19

Pada Mei 2020, Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia ("DSAK IAI") menerbitkan Amendemen PSAK 73 Sewa: Konsesi Sewa terkait Covid-19 (Amendemen PSAK 73) yang memberikan cara praktis bagi penyewa atas akuntansi untuk konsesi sewa sebagai dampak langsung dari Covid-19, dengan memperkenalkan cara praktis untuk PSAK 73. Dalam cara praktis ini penyewa dapat memilih untuk tidak menilai apakah konsesi sewa terkait Covid-19 merupakan suatu modifikasi sewa. Penyewa yang mengambil pilihan ini mencatat setiap perubahan dalam pembayaran sewa sebagai akibat dari konsesi sewa berkaitan dengan Covid-19 tersebut dengan cara yang sama ketika penyewa mencatat perubahan dengan menerapkan PSAK 73 jika perubahan tersebut bukan merupakan modifikasi sewa. Amendemen ini efektif untuk periode tahunan yang dimulai pada atau setelah 1 Juni 2020, dengan penerapan dini diijinkan.

Cara praktis ini berlaku hanya untuk konsesi sewa yang terjadi sebagai dampak langsung dari COVID-19 dan hanya berlaku jika seluruh kondisi berikut terpenuhi:

- Perubahan pembayaran sewa menyebabkan perubahan imbalan atas sewa yang secara substansial sama, atau kurang dari, imbalan atas sewa sebelum perubahan;
- Pengurangan pembayaran sewa hanya berdampak pada pembayaran yang semula jatuh tempo pada atau sebelum 30 Juni 2021 (suatu konsesi sewa akan memenuhi syarat kondisi ini jika terdapat penurunan pembayaran sewa pada atau sebelum 30 Juni 2021 dan kenaikan pembayaran sewa setelah 30 Juni 2021); dan
- Tidak ada perubahan secara substantif terhadap syarat dan ketentuan sewa lainnya.

Grup tidak memiliki dampak dalam penerapan PSAK 73 (Amandemen) sewa, untuk menerapkan cara praktis untuk seluruh sewa konsesi terkait Covid-19 yang memenuhi kondisi dalam PSAK 73.46B.

- Reformasi Reformasi Acuan Suku Bunga - Tahap 2 (Amendemen-amendemen atas PSAK 71 Instrumen Keuangan, PSAK 55 Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran, PSAK 60 Instrumen Keuangan: Pengungkapan, PSAK 62 Kontrak Asuransi, dan PSAK 73 Sewa)

Pada tahun lalu, Grup telah mengadopsi amendemen Tahap 1 Reformasi Acuan Suku Bunga - amendemen atas PSAK 71, PSAK 55, dan PSAK 60. Amendemen tersebut memodifikasi persyaratan akuntansi lindung nilai yang memperbolehkan akuntansi lindung nilai untuk dilanjutkan atas lindung nilai yang terdampak selama periode ketidakpastian sebelum item lindung nilai atau instrumen lindung nilai diubah sebagai akibat dari reformasi acuan suku bunga.

Pada tahun ini, Grup telah mengadopsi amendemen Tahap 2 Reformasi Acuan Suku Bunga - amendemen atas PSAK 71, PSAK 55, PSAK 60, PSAK 62, dan PSAK 73 yang diterbitkan pada Desember 2020. Penerapan dari amendemen tersebut memungkinkan Grup untuk mencerminkan dampak dari transisi suku bunga referensi (IBOR) menjadi alternatif acuan suku bunga yang baru (juga direferensikan sebagai 'suku bunga bebas risiko atau RFRs) tanpa menyebabkan dampak akuntansi yang tidak memberikan informasi yang berguna bagi pengguna laporan keuangan. Grup tidak menyajikan kembali laporan keuangan tahun lalu karena amendemen tidak berdampak pada periode komparatif yang disajikan.

Amendemen Tahap 1 dan Tahap 2 relevan bagi Grup karena menerapkan akuntansi lindung nilai terhadap eksposur acuan suku bunga, dan modifikasi di periode berjalan sebagai respon atas reformasi yang ada pada beberapa instrumen keuangan derivatif [dan non-derivatif] Grup yang jatuh tempo setelah tanggal di mana reformasi diperkirakan akan diimplementasi.

Rincian dari instrumen keuangan derivatif dan non-derivatif yang terdampak atas reformasi acuan suku bunga dan juga ringkasan tindakan yang diambil oleh Grup untuk mengelola risiko berkaitan dengan reformasi tersebut dan dampak akuntansinya, termasuk dampak atas hubungan akuntansi lindung nilai.

Amendemen tersebut relevan untuk hubungan lindung nilai dan instrument keuangan Grup berikut, yang diperpanjang setelah tanggal di mana reformasi tersebut diperkirakan akan diimplementasi:

- Lindung nilai arus kas di mana derivatif IBOR terkait ditetapkan sebagai lindung nilai arus kas atas arus kas IBOR terkait dalam Dolar Amerika Serikat ("USD");
- Liabilitas keuangan [dan liabilitas sewa] yang mengacu pada IBOR dan mengalami reformasi acuan suku bunga.

Penerapan atas amendemen tersebut berdampak terhadap akuntansi Grup dengan cara berikut:

- Grup memiliki utang dengan suku bunga mengambang, terkait dengan USD LIBOR (utang bank), yang lindung nilai arus kasnya menggunakan swap suku bunga. Amendemen ini mengizinkan kelanjutan akuntansi lindung nilai meskipun terdapat ketidakpastian mengenai waktu dan jumlah arus kas yang dilindung nilainya karena reformasi acuan suku bunga dan terdapat ketidakpastian atas pengganti suku bunga mengambang yang terdapat dalam swap suku bunga.
- Grup mempertahankan keuntungan atau kerugian kumulatif atas cadangan lindung nilai arus kas atas lindung nilai arus kas yang ditetapkan yang mengalami reformasi acuan suku bunga meskipun terdapat ketidakpastian yang timbul dari reformasi acuan suku bunga sehubungan dengan waktu dan jumlah arus kas dari item lindung nilai.
- Jika Grup menganggap arus kas masa depan yang dilindungi nilainya tidak lagi diharapkan terjadi karena alasan selain reformasi suku bunga acuan, keuntungan atau kerugian kumulatif segera direklasifikasi ke laba rugi.

Penerapan dari standar, interpretasi baru/revisi standar berikut yang berlaku efektif mulai 1 Januari 2021 dan 1 April 2021, tidak menimbulkan perubahan substansial terhadap kebijakan akuntansi Grup dan pengaruh yang material atas jumlah yang dilaporkan atas tahun berjalan atau tahun sebelumnya.

- Reformasi Acuan Suku Bunga – Tahap 2 (Amendemen-amendemen atas PSAK 71 Instrumen Keuangan, PSAK 55 Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran, PSAK 60 Instrumen Keuangan: Pengungkapan, PSAK 62 Kontrak Asuransi, dan PSAK 73 Sewa)

Amendemen tersebut memungkinkan entitas untuk mencerminkan efek transisi dari suku bunga acuan, seperti interbank offered rates (IBORs) ke suku bank acuan alternatif tanpa menimbulkan dampak akuntansi yang tidak memberikan informasi yang berguna bagi pengguna laporan keuangan.

- Amendemen PSAK 73 – Konsesi sewa terkait Covid-19 setelah 30 Juni 2021

Amendemen tersebut memperpanjang kebijakan praktis konsesi sewa terkait Covid-19 dimana segala bentuk pengurangan pembayaran sewa hanya memengaruhi pembayaran sewa pada atau sebelum tanggal 30 Juni 2022.

- Amendemen PSAK 22 tentang Definisi Bisnis

Amendemen tersebut mengklarifikasi definisi bisnis untuk membantu entitas dalam menentukan apakah suatu transaksi harus dicatat sebagai kombinasi bisnis atau akuisisi aset.

c. Standar, Amendemen/Penyesuaian dan Interpretasi Standar Telah Diterbitkan Tapi Belum Diterapkan

Pada tanggal persetujuan laporan keuangan konsolidasian, standar, interpretasi dan amendemen-amendemen atas PSAK yang relevan bagi Grup, yang telah diterbitkan namun belum berlaku efektif, dengan penerapan dini diijinkan, adalah sebagai berikut:

Efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2022

- PSAK 22 (Amendemen) Kombinasi Bisnis: Referensi ke Kerangka Konseptual
- PSAK 57 (Amendemen) Provisi, Liabilitas Kontinjensi dan Aset Kontinjensi tentang Kontrak Memberatkan - Biaya Memenuhi Kontrak
- Penyesuaian Tahunan 2021 atas PSAK (amendemen PSAK 69 Agrikultur, PSAK 71 Instrumen Keuangan, dan PSAK 73 Sewa)

Efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2023

- PSAK 1 (Amendemen) Penyajian Laporan Keuangan: Klasifikasi Liabilitas sebagai Jangka Pendek atau Jangka Panjang
- PSAK 16 (Amendemen) Aset Tetap: Hasil Sebelum Penggunaan yang Diintensikan
- PSAK 25 (Amendemen) Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi, dan Kesalahan: Definisi Estimasi Akuntansi
- PSAK 1 (Amendemen) Penyajian Laporan Keuangan: Pengungkapan Kebijakan Akuntansi

Sampai dengan tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian, dampak dari penerapan standar, amendemen dan interpretasi tersebut terhadap laporan keuangan konsolidasian tidak dapat diketahui atau diestimasi oleh manajemen.

d. Klasifikasi Lancar/Jangka Pendek dan Tidak Lancar/Jangka Panjang

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

- i) akan direalisasi, dijual atau dikonsumsi dalam siklus operasi normal,
- ii) untuk diperdagangkan,
- ii) akan direalisasi dalam 12 bulan setelah tanggal pelaporan, atau kas atau setara kas kecuali yang dibatasi penggunaannya atau akan digunakan untuk melunasi suatu liabilitas dalam paling lambat 12 bulan setelah tanggal pelaporan.

Seluruh aset lain diklasifikasikan sebagai tidak lancar.

Suatu liabilitas disajikan lancar bila:

- i) akan dilunasi dalam siklus operasi normal, untuk diperdagangkan,
- ii) akan dilunasi dalam 12 bulan setelah tanggal pelaporan, atau
- iii) tidak ada hak tanpa syarat untuk menanggguhkan pelunasannya dalam paling tidak 12 bulan setelah tanggal pelaporan.

Seluruh liabilitas lain diklasifikasikan sebagai tidak lancar.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diklasifikasikan sebagai aset dan liabilitas tidak lancar.

e. Prinsip-prinsip Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian meliputi laporan keuangan konsolidasian Entitas Induk dan entitas-entitas yang dikendalikan secara langsung ataupun tidak langsung oleh Entitas Induk.

Laporan keuangan entitas anak disusun dengan periode pelaporan yang sama dengan Entitas Induk. Kebijakan akuntansi yang digunakan dalam penyajian laporan keuangan konsolidasian telah diterapkan secara konsisten oleh Grup, kecuali dinyatakan lain.

Entitas-entitas anak dikonsolidasi secara penuh sejak tanggal akuisisi, yaitu tanggal Entitas Induk memperoleh pengendalian, sampai dengan tanggal Entitas Induk kehilangan pengendalian. Pengendalian dianggap ada ketika Entitas Induk memiliki secara langsung atau tidak langsung melalui entitas-entitas anak, lebih dari setengah kekuasaan suara entitas anak.

Secara spesifik, Grup mengendalikan investee jika dan hanya jika Grup memiliki seluruh hal berikut ini:

- a. Kekuasaan atas investee (misal, hak yang ada memberikan kemampuan kini untuk mengarahkan aktivitas relevan investee).
- b. Eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan investee.

- c. Kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas investee untuk mempengaruhi jumlah imbal hasil investor.

Ketika Grup memiliki kurang dari hak suara mayoritas, Grup dapat mempertimbangkan semua fakta dan keadaan yang relevan dalam menilai apakah memiliki kekuasaan atas investee tersebut:

- a. Pengaturan kontraktual dengan pemilik hak suara yang lain.
- b. Hak yang timbul dari pengaturan kontraktual lain.
- c. Hak suara dan hak suara potensial Grup.

Grup menilai kembali apakah investor mengendalikan investee jika fakta dan keadaan mengindikasikan adanya perubahan terhadap satu atau lebih dari tiga elemen pengendalian. Konsolidasi atas entitas anak dimulai ketika Grup memiliki pengendalian atas entitas anak dan berhenti ketika Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak. Aset, liabilitas, penghasilan dan beban atas entitas anak yang diakuisisi atau dilepas selama periode termasuk dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dari tanggal Grup memperoleh pengendalian sampai dengan tanggal Grup menghentikan pengendalian atas entitas anak.

Laba atau rugi dan setiap komponen atas penghasilan komprehensif lain diatribusikan pada pemegang saham entitas induk Grup dan pada kepentingan nonpengendali ("KNP"), walaupun hasil di KNP mempunyai saldo defisit.

Transaksi antar perusahaan, saldo dan keuntungan serta kerugian yang belum direalisasi dari transaksi antar Grup dieliminasi. Semua aset dan liabilitas, ekuitas, penghasilan, beban dan arus kas berkaitan dengan transaksi antar anggota Grup juga akan dieliminasi secara penuh dalam proses konsolidasi. Bila diperlukan, penyesuaian dilakukan pada laporan keuangan entitas anak agar kebijakan akuntansinya sesuai dengan kebijakan akuntansi Grup.

Transaksi dengan kepentingan nonpengendali yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian merupakan transaksi ekuitas. Selisih antara nilai wajar imbalan yang dibayar dan bagian yang diakuisisi atas nilai tercatat aset neto entitas anak dicatat pada ekuitas. Keuntungan atau kerugian pelepasan kepentingan nonpengendali juga dicatat pada ekuitas.

Perubahan kepemilikan di entitas anak, tanpa kehilangan pengendalian, dihitung sebagai transaksi ekuitas. Jika Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak, maka Grup:

- a. menghentikan pengakuan aset (termasuk setiap goodwill) dan liabilitas entitas anak;
- b. menghentikan pengakuan jumlah tercatat setiap KNP;
- c. menghentikan pengakuan akumulasi selisih penjabaran, yang dicatat di ekuitas, bila ada;
- d. mengakui nilai wajar pembayaran yang diterima;
- e. mengakui setiap sisa investasi pada nilai wajarnya;
- f. mengakui setiap perbedaan yang dihasilkan sebagai keuntungan atau kerugian sebagai laba rugi; dan
- g. mereklasifikasi ke laba rugi proporsi keuntungan dan kerugian yang telah diakui sebelumnya dalam penghasilan komprehensif lain atau saldo laba, begitu pula menjadi persyaratan jika Grup akan melepas secara langsung aset atau liabilitas yang terkait.

KNP mencerminkan bagian atas laba atau rugi dan aset bersih dari entitas anak yang tidak dapat diatribusikan, secara langsung maupun tidak langsung, pada Entitas Induk, yang masing-masing disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dan dalam ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian, terpisah dari bagian yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk.

f. Instrumen Keuangan

Grup mengklasifikasikan instrument keuangan menjadi aset keuangan dan liabilitas keuangan. Instrumen keuangan adalah setiap kontrak yang menimbulkan aset keuangan pada satu entitas dan liabilitas keuangan atau instrumen ekuitas pada entitas lain.

Klasifikasi

i. Aset Keuangan

Aset keuangan diklasifikasikan pada saat pengakuan awal dan selanjutnya diukur pada (i) biaya perolehan diamortisasi, (ii) nilai wajar melalui PKL ("FVTOCI"), dan (iii) nilai wajar melalui laba rugi ("FVTPL").

Grup mengukur aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi jika kedua kondisi berikut dipenuhi:

- Aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang bertujuan untuk memiliki aset keuangan dalam rangka mendapatkan arus kas kontraktual; dan
- Persyaratan kontraktual dari aset keuangan yang pada tanggal tertentu meningkatkan arus kas yang semata dari pembayaran pokok dan bunga dari jumlah pokok terutang.

Grup mengklasifikasikan instrumen utang pada FVTOCI jika kedua kondisi berikut dipenuhi:

- Aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang tujuannya akan terpenuhi dengan mendapatkan arus kas kontraktual dan menjual aset keuangan; dan
- Persyaratan kontraktual dari aset keuangan yang pada tanggal tertentu meningkatkan arus kas yang semata dari pembayaran pokok dan bunga dari jumlah pokok terutang.

Pada saat pengakuan awal, Grup dapat membuat pilihan yang tidak dapat dibatalkan untuk menyajikan instrumen ekuitas yang bukan dimiliki untuk diperdagangkan pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain.

Aset keuangan lainnya yang tidak memenuhi persyaratan untuk diklasifikasikan sebagai aset keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain, diklasifikasikan sebagai diukur pada nilai wajar melalui laba rugi.

Saat pengakuan awal Grup dapat membuat penetapan yang tidak dapat dibatalkan untuk mengukur aset yang memenuhi persyaratan untuk diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain pada nilai wajar melalui laba rugi, apabila penetapan tersebut mengeliminasi atau secara signifikan mengurangi inkonsistensi pengukuran atau pengakuan (kadang disebut sebagai "accounting mismatch").

Aset keuangan Grup terdiri dari kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain, dan aset lancar lainnya yang diklasifikasikan sebagai aset yang diukur dengan biaya diamortisasi, serta aset tidak lancar lainnya yang diklasifikasikan sebagai aset keuangan diukur pada FVTOCI.

ii. Liabilitas Keuangan

Grup mengklasifikasikan liabilitas keuangannya pada pengakuan awal sebagai (i) liabilitas keuangan diukur pada nilai wajar melalui laba rugi ("FVTPL") atau (ii) liabilitas keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi.

Liabilitas keuangan Grup terdiri dari utang bank jangka pendek, utang usaha, utang lain-lain, liabilitas imbalan kerja jangka pendek, beban akrual, utang bank jangka panjang, dan utang

lembaga keuangan yang diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi. Grup tidak memiliki liabilitas keuangan diukur pada FVTPL.

Pengakuan dan Pengukuran

i. Aset Keuangan

Klasifikasi aset keuangan pada pengakuan awal tergantung pada karakteristik arus kas kontraktual aset keuangan dan model bisnis Grup dalam mengelola aset keuangan tersebut. Kecuali untuk piutang usaha yang tidak memiliki komponen pendanaan yang signifikan dan atau saat Grup menerapkan panduan praktis, pada saat pengakuan awal Grup mengukur aset keuangan pada nilai wajarnya ditambah, dalam hal aset keuangan tidak diukur pada FVTPL, biaya transaksi. Untuk piutang usaha yang tidak memiliki komponen pendanaan yang signifikan atau ketika Grup menerapkan panduan praktis, diukur sesuai harga transaksi seperti yang didefinisikan dalam PSAK 72.

Agar dapat diklasifikasikan dan diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau FVOCI, aset keuangan harus memiliki arus kas yang semata dari pembayaran pokok dan bunga dari jumlah pokok terutang. Pengujian ini dikenal sebagai SPPI testing dan dilakukan pada tingkat instrumen.

Model bisnis Grup dalam mengelola aset keuangan mengacu kepada bagaimana Grup mengelola aset keuangan untuk menghasilkan arus kas. Model bisnis menentukan apakah arus kas akan dihasilkan dari memperoleh arus kas kontraktual, menjual aset keuangan atau keduanya.

Pembelian atau penjualan aset keuangan yang memerlukan penyerahan aset dalam kurun waktu yang telah ditetapkan oleh peraturan atau kebiasaan yang berlaku di pasar (pembelian yang lazim) diakui pada tanggal perdagangan, yaitu tanggal Grup berkomitmen untuk membeli atau menjual aset tersebut.

Untuk tujuan pengukuran setelah pengakuan awal, aset keuangan diklasifikasikan kedalam dua kategori:

- Aset keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi (instrumen utang)

Kategori ini merupakan yang paling relevan bagi Grup.

Aset keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi setelah pengakuan awal diukur menggunakan metode suku bunga efektif ("SBE") dan merupakan subjek penurunan nilai. Keuntungan dan kerugian diakui pada laba rugi saat aset dihentikan pengakuannya, dimodifikasi atau mengalami penurunan nilai. Perhitungan tersebut mempertimbangkan premium atau diskonto pada saat perolehan dan termasuk biaya transaksi dan biaya yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dari suku bunga efektif.

- Aset keuangan diukur FVTOCI dengan fitur reklasifikasi keuntungan dan kerugian kumulatif (instrumen utang)

Untuk instrumen utang yang diukur pada FVTOCI, pendapatan bunga, keuntungan atau kerugian selisih kurs, dan kerugian penurunan nilai diakui pada laba rugi dan dihitung dengan cara yang sama dengan aset keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi. Perubahan nilai wajar lainnya diakui pada Penghasilan Komprehensif Lain (PKL). Ketika aset keuangan dihentikan pengakuannya, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam PKL direklasifikasi ke laba rugi.

- Aset keuangan diukur pada FVTOCI tanpa fitur reklasifikasi keuntungan dan kerugian kumulatif saat penghentian pengakuan (instrument ekuitas)

Saat pengakuan awal, Grup dapat membuat pilihan yang tidak dapat dibatalkan untuk menyajikan dalam FVTOCI perubahan nilai wajar investasi dalam instrumen ekuitas yang masuk dalam ruang lingkup PSAK 71 dan yang bukan merupakan instrumen ekuitas dimiliki untuk diperdagangkan. Pilihan ini dilakukan pada level instrumen per instrumen. Keuntungan dan kerugian dari aset keuangan ini tidak direklasifikasikan ke laba rugi. Dividen diakui sebagai penghasilan lainnya pada laba rugi ketika hak untuk menerima pembayaran dividen telah ditetapkan, kecuali dividen secara jelas mewakili bagian terpulihkan dari biaya investasi, di mana keuntungan tersebut dicatat dalam penghasilan komprehensif lainnya. Instrumen ekuitas yang diukur pada FVTOCI tidak terpengaruh pada persyaratan penurunan nilai.

ii. Liabilitas Keuangan

Instrumen keuangan yang diterbitkan atau komponen dari instrumen keuangan tersebut, yang tidak diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada FVTPL diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan lain-lain, jika substansi perjanjian kontraktual mengharuskan Grup untuk menyerahkan kas atau aset keuangan lain kepada pemegang instrumen keuangan, atau jika liabilitas tersebut diselesaikan tidak melalui penukaran kas atau aset keuangan lain atau saham sendiri yang jumlahnya tetap atau telah ditetapkan.

Pengukuran liabilitas keuangan tergantung pada klasifikasinya sebagai berikut:

- Liabilitas keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi

Kategori ini merupakan yang paling relevan bagi Grup. Setelah pengakuan awal, pinjaman diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi dengan menggunakan metode SBE. Keuntungan dan kerugian diakui dalam laporan laba rugi dan PKL konsolidasian hingga liabilitas dihentikan pengakuannya melalui proses amortisasi menggunakan metode SBE. Biaya perolehan diamortisasi dihitung dengan mempertimbangkan setiap diskon atau premi pada perolehan awal dan biaya yang merupakan bagian integral dari metode SBE. Amortisasi metode SBE diakui sebagai biaya pendanaan pada laporan laba rugi. Kategori ini umumnya berlaku untuk pinjaman berbunga dan pinjaman lainnya.

Saling Hapus atas Instrumen Keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan saling hapus dan nilai bersihnya dilaporkan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian jika, dan hanya jika, terdapat hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui dari aset keuangan dan liabilitas keuangan tersebut dan terdapat intensi untuk menyelesaikan dengan menggunakan dasar neto, atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara bersamaan.

Nilai Wajar Instrumen Keuangan

Nilai wajar instrumen keuangan yang diperdagangkan secara aktif di pasar keuangan yang terorganisasi, jika ada, ditentukan dengan mengacu pada kuotasi harga penawaran atau permintaan (bid or ask prices) pada penutupan perdagangan pada akhir periode pelaporan.

Untuk instrumen keuangan yang tidak memiliki pasar aktif, nilai wajar ditentukan dengan menggunakan teknik penilaian. Teknik penilaian mencakup penggunaan transaksi pasar terkini yang dilakukan secara wajar oleh pihak-pihak yang berkeinginan dan memahami (recent arm's length market transactions); penggunaan nilai wajar terkini instrumen lain yang secara substansial sama; analisa arus kas yang didiskonto; atau model penilaian lain.

Bila nilai wajar instrumen keuangan yang tidak diperdagangkan di pasar aktif tidak dapat ditentukan secara handal, aset keuangan tersebut diakui dan diukur pada nilai tercatatnya.

Biaya Perolehan Diamortisasi atas Instrumen Keuangan

Biaya perolehan diamortisasi dihitung dengan menggunakan metode suku bunga efektif dikurangi dengan penyisihan atas penurunan nilai dan pembayaran pokok atau nilai yang tidak dapat ditagih. Perhitungan tersebut mempertimbangkan premium atau diskonto pada saat perolehan dan termasuk biaya transaksi dan biaya yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dari suku bunga efektif.

Penurunan Nilai Aset Keuangan

Grup mengakui cadangan untuk kerugian kredit ekspektasian (ECL) untuk seluruh instrumen utang yang tidak diklasifikasikan sebagai diukur pada FVTPL. ECL didasarkan pada perbedaan antara arus kas kontraktual yang tertuang dalam kontrak dan seluruh arus kas yang diharapkan akan diterima Grup, didiskontokan menggunakan suku bunga efektif awal. Arus kas yang diharapkan akan diterima tersebut mencakup arus kas dari penjualan agunan yang dimiliki atau perluasan kredit lainnya yang merupakan bagian integral dari persyaratan kontrak.

ECL diakui dalam dua tahap. Untuk risiko kredit atas instrumen keuangan yang tidak mengalami peningkatan secara signifikan sejak pengakuan awal, pengukuran penyisihan kerugian dilakukan sejumlah ECL 12 bulan. Untuk risiko kredit atas instrumen keuangan yang mengalami peningkatan secara signifikan sejak pengakuan awal, penyisihan kerugian dilakukan sepanjang sisa umurnya, terlepas dari waktu terjadinya default (sepanjang umur ECL).

Untuk piutang usaha dan aset kontrak, Grup menerapkan panduan praktis dalam menghitung ECL. Oleh karena itu, Grup tidak mengidentifikasi perubahan dalam risiko kredit, melainkan mengukur penyisihan kerugian sejumlah ECL sepanjang umur. Grup telah membentuk matriks provisi yang didasarkan pada data historis kerugian kredit, disesuaikan dengan faktor-faktor perkiraan masa depan (forward-looking) khusus terkait pelanggan dan lingkungan ekonomi.

Untuk instrumen utang yang diukur pada FVTOCI, Grup menerapkan metode yang disederhanakan. Pada setiap tanggal pelaporan, Grup mengevaluasi apakah instrumen utang dianggap memiliki risiko kredit rendah menggunakan semua informasi yang masuk akal dan dapat didukung yang tersedia tanpa biaya atau upaya yang berlebihan. Dalam melakukan evaluasi itu, Grup menilai kembali peringkat kredit eksternal dari instrumen utang.

Instrumen utang Grup yang diukur pada FVTOCI terdiri dari obligasi dalam kategori investasi teratas (Sangat Baik dan Baik) oleh Lembaga Pemeringkat Kredit dan, oleh karena itu, dianggap sebagai investasi risiko kredit yang rendah. Merupakan kebijakan Grup untuk mengukur ECL pada instrumen tersebut sejumlah ECL 12 bulan. Namun, ketika ada peningkatan signifikan dalam risiko kredit sejak pengakuan awal, penyisihannya akan sepanjang umurnya. Grup menggunakan peringkat dari Lembaga Pemeringkat Kredit untuk menentukan apakah instrumen utang telah meningkat secara signifikan dalam risiko kredit dan untuk menghitung ECL.

Grup mempertimbangkan aset keuangan memenuhi definisi default ketika telah menunggak lebih dari 1 tahun. Namun, dalam kasus-kasus tertentu, Grup juga dapat menganggap aset keuangan dalam keadaan default ketika informasi internal atau eksternal menunjukkan bahwa Grup tidak mungkin menerima arus kas kontraktual secara penuh tanpa melakukan perluasan persyaratan kredit. Piutang usaha dihapusbukukan ketika kecil kemungkinan untuk memulihkan arus kas kontraktual, setelah semua upaya penagihan telah dilakukan dan telah sepenuhnya dilakukan penyisihan.

Penghentian Pengakuan

i. Aset keuangan

Suatu aset keuangan, atau mana yang berlaku, bagian dari aset keuangan atau bagian dari kelompok aset keuangan sejenis, dihentikan pengakuannya pada saat:

- a. hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut berakhir; atau
- b. Grup mentransfer hak kontraktual untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan atau menanggung kewajiban untuk membayar arus kas yang diterima tanpa penundaan yang signifikan kepada pihak ketiga melalui suatu kesepakatan penyerahan dan (i) secara substansial mentransfer seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut, atau (ii) secara substansial tidak mentransfer dan tidak memiliki seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut, namun telah mentransfer pengendalian atas aset keuangan tersebut.

Ketika Grup telah mentransfer hak untuk menerima arus kas dari aset atau telah menandatangani kesepakatan pelepasan (*pass through arrangement*), dan secara substansial tidak mentransfer dan tidak memiliki seluruh risiko dan manfaat atas aset keuangan, maupun mentransfer pengendalian atas aset, aset tersebut diakui sejauh keterlibatan berkelanjutan Grup terhadap aset keuangan tersebut.

Keterlibatan berkelanjutan yang berbentuk pemberian jaminan atas aset yang ditransfer diukur sebesar jumlah terendah dari jumlah tercatat aset dan jumlah maksimal dari pembayaran yang diterima yang mungkin harus dibayar kembali.

Dalam hal ini, Grup juga mengakui liabilitas terkait. Aset yang ditransfer dan liabilitas terkait diukur dengan dasar yang mencerminkan hak dan liabilitas yang masih dimiliki Grup.

Pada saat penghentian pengakuan atas aset keuangan secara keseluruhan, maka selisih antara nilai tercatat dan jumlah dari (i) pembayaran yang diterima, termasuk setiap aset baru yang diperoleh dikurangi setiap liabilitas baru yang harus ditanggung; dan (ii) setiap keuntungan atau kerugian kumulatif yang telah diakui secara langsung dalam penghasilan komprehensif lain harus diakui pada laporan laba rugi.

ii. Liabilitas keuangan

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

Ketika liabilitas keuangan saat ini digantikan dengan yang lain dari pemberi pinjaman yang sama dengan persyaratan yang berbeda secara substansial, atau modifikasi secara substansial atas ketentuan liabilitas keuangan yang saat ini ada, maka pertukaran atau modifikasi tersebut dicatat sebagai penghapusan liabilitas keuangan awal dan pengakuan liabilitas keuangan baru, dan selisih antara nilai tercatat liabilitas keuangan tersebut diakui sebagai laba rugi.

g. Kas dan Setara Kas

Kas dan setara kas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian terdiri atas kas di tangan, kas di bank, dan deposito jangka pendek yang jatuh tempo dalam waktu tiga bulan atau kurang pada saat penempatan yang dapat segera dikonversikan menjadi kas dalam jumlah yang dapat ditentukan dan tidak digunakan sebagai jaminan atau dibatasi untuk digunakan, dan memiliki risiko perubahan nilai yang tidak signifikan.

h. Persediaan

Persediaan diakui sebesar nilai terendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi bersih.

Nilai realisasi bersih adalah taksiran harga jual dalam kegiatan usaha normal, dikurangi dengan estimasi biaya penyelesaian dan taksiran biaya yang diperlukan untuk melaksanakan penjualan.

Akun ini terutama terdiri dari pakaian golf, tas golf dan sepatu golf.

i. Aset Real Estat

Aset real estat yang meliputi tanah dan bangunan yang siap dijual, bangunan yang sedang dikonstruksi, tanah yang sedang dikembangkan dan tanah yang belum dikembangkan dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi neto, mana yang lebih rendah.

Biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan meliputi biaya praperolehan dan perolehan tanah ditambah biaya pinjaman (beban bunga dan selisih kurs) yang berkenaan dengan perolehan tanah, dan akan dipindahkan ke tanah yang sedang dikembangkan pada saat pematangan tanah dimulai.

Biaya perolehan tanah yang sedang dikembangkan meliputi biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan ditambah dengan biaya langsung maupun tidak langsung yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat, termasuk biaya pinjaman (beban bunga dan selisih kurs). Tanah yang sedang dikembangkan akan dipindahkan ke tanah dan bangunan yang siap dijual bila tanah tersebut siap dijual dengan menggunakan metode luas areal.

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

Biaya perolehan bangunan yang sedang dikonstruksi meliputi biaya konstruksi dan akan dipindahkan ke aset bangunan pada saat selesai dibangun dan siap dijual dengan menggunakan metode identifikasi khusus. Akun ini akan dipindahkan menjadi tanah dan bangunan siap dijual pada saat selesai dikonstruksi.

Kapitalisasi biaya pinjaman (beban bunga dan selisih kurs) berkenaan dengan pinjaman yang diterima untuk perolehan dan pengembangan aset real estat akan dihentikan pada saat aset tersebut secara substansial siap untuk digunakan sesuai tujuannya atau apabila kegiatan konstruksi bangunan tertunda cukup lama.

j. Transaksi dengan Pihak Berelasi

Pihak-pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan Grup:

a. Orang atau anggota keluarga dekatnya yang mempunyai relasi dengan Grup jika orang tersebut:

- (i) memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas Grup;
- (ii) memiliki pengaruh signifikan atas Grup; atau
- (iii) personil manajemen kunci Grup atau entitas induk Grup.

b. Suatu entitas berelasi dengan Grup jika memenuhi salah satu hal berikut:

- (i) entitas dan Grup adalah anggota dari 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.
- (v) entitas tersebut adalah suatu program imbalan pasca kerja untuk imbalan kerja dari Grup atau entitas yang terkait dengan Grup.
- (vi) entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf a).
- (vii) orang yang diidentifikasi dalam huruf a) i) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau merupakan personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas).
- (viii) entitas atau anggota dari kelompok di mana entitas merupakan bagian dari kelompok tersebut, menyediakan jasa personil manajemen kunci kepada Grup atau kepada entitas induk dari Grup.

Transaksi signifikan yang dilakukan dengan pihak-pihak berelasi, baik dilakukan dengan kondisi dan persyaratan yang sama dengan pihak ketiga maupun tidak, diungkapkan pada laporan keuangan konsolidasian.

k. Beban dibayar di muka

Beban dibayar di muka diamortisasi selama manfaat masing-masing Beban dengan menggunakan metode garis lurus.

l. Aset Tetap

Aset tetap dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan rugi penurunan nilai. Biaya perolehan termasuk biaya penggantian bagian aset tetap saat biaya tersebut terjadi, jika memenuhi kriteria pengakuan. Selanjutnya, pada saat inspeksi yang signifikan dilakukan, biaya inspeksi itu diakui ke dalam jumlah tercatat aset tetap sebagai suatu penggantian jika memenuhi kriteria pengakuan. Semua biaya perbaikan dan pemeliharaan yang tidak memenuhi kriteria pengakuan diakui dalam laporan laba rugi pada saat terjadinya.

Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis aset tetap, sebagai berikut:

	<u>Tahun</u>
Lapangan golf	14 - 20
Bangunan dan <i>club house</i>	15 - 20
Kendaraan	4
Perabotan dan peralatan kantor	4 - 8
Peralatan golf dan country club	4 - 8
Perabotan dan peralatan hotel	4

Tanah dinyatakan berdasarkan harga perolehan dan tidak disusutkan. Biaya pengurusan legal hak atas tanah ketika tanah diperoleh pertama kali diakui sebagai bagian dari biaya perolehan aset tanah. Biaya pengurusan perpanjangan atau pembaharuan legal hak atas tanah diakui sebagai aset tak berwujud dan diamortisasi sepanjang umur hukum hak atau umur ekonomis tanah, mana yang lebih pendek.

Setelah penerapan PSAK 73, Grup menganalisa fakta dan keadaan untuk masing-masing jenis hak atas tanah dalam menentukan akuntansi untuk masing-masing hak atas tanah tersebut sehingga dapat merepresentasikan dengan tepat suatu kejadian atau transaksi ekonomik yang mendasarinya.

Jika hak atas tanah tersebut tidak mengalihkan pengendalian atas aset pendasar kepada Grup, melainkan mengalihkan hak untuk menggunakan aset pendasar, Grup menerapkan perlakuan akuntansi atas transaksi tersebut sebagai sewa berdasarkan PSAK 73, "Sewa". Jika hak atas tanah secara substansi menyerupai pembelian tanah, maka Grup menerapkan PSAK 16 "Aset tetap".

Jumlah tercatat aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau saat tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian pengakuan aset diakui dalam laba rugi pada tahun aset tersebut dihentikan pengakuannya.

Biaya konstruksi aset tetap dikapitalisasi sebagai aset dalam penyelesaian. Penyusutan aset dimulai pada saat aset tersebut siap untuk digunakan, yaitu pada saat aset tersebut berada pada lokasi dan kondisi yang diinginkan agar aset siap digunakan sesuai dengan keinginan dan maksud manajemen. Aset dalam penyelesaian dinyatakan sebesar biaya perolehan.

Nilai residu, estimasi masa manfaat dan metode penyusutan direview dan disesuaikan, setiap akhir tahun, bila diperlukan.

m. Properti Investasi

Properti yang dimiliki untuk disewakan dalam jangka panjang atau untuk kenaikan harga atau keduanya, dan yang tidak ditempati oleh perusahaan-perusahaan di Grup konsolidasian diklasifikasikan sebagai properti investasi. Properti investasi juga mencakup properti yang sedang dikonstruksi atau dikembangkan untuk digunakan sebagai properti investasi di masa depan.

Properti investasi awalnya diukur berdasarkan biayanya, termasuk biaya transaksi yang terkait dan biaya pinjaman yang berlaku.

Properti investasi dinyatakan sebesar biaya perolehan termasuk biaya transaksi dikurangi akumulasi penyusutan dan penurunan nilai, jika ada, kecuali tanah yang tidak disusutkan. Jumlah tercatat termasuk bagian biaya penggantian dari properti investasi yang ada pada saat terjadinya biaya, jika kriteria pengakuan terpenuhi, dan tidak termasuk biaya harian penggunaan properti investasi.

Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus selama umur manfaat ekonomis properti investasi selama 20 tahun.

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat pelepasan atau ketika properti investasi tersebut tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomis di masa depan yang dapat diharapkan pada saat pelepasannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian atau pelepasan properti investasi diakui dalam laporan laba rugi konsolidasian 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.

Untuk transfer dari properti investasi ke properti yang digunakan sendiri, Grup menggunakan metode biaya pada tanggal perubahan penggunaan. Jika properti yang digunakan sendiri oleh Grup menjadi properti investasi, Grup mencatat properti tersebut sesuai dengan kebijakan aset tetap sampai dengan saat tanggal terakhir perubahan penggunaannya.

n. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan

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

Jumlah terpulihkan yang ditentukan untuk aset individual adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajar aset atau Unit Penghasil Kas (UPK) dikurangi biaya untuk menjual dengan nilai pakainya, kecuali aset tersebut tidak menghasilkan arus kas masuk yang sebagian besar independen dari aset atau kelompok aset lain. Jika nilai tercatat aset lebih besar

daripada nilai terpulihkannya, maka aset tersebut mengalami penurunan nilai dan nilai tercatat aset diturunkan menjadi sebesar nilai terpulihkannya. Rugi penurunan nilai dari operasi yang dilanjutkan diakui pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian sebagai rugi penurunan nilai.

Dalam menghitung nilai pakai, estimasi arus kas masa depan bersih didiskontokan ke nilai kini dengan menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang menggambarkan penilaian pasar terkini atas nilai waktu dari uang dan risiko spesifik dari aset. Dalam menentukan nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual digunakan harga penawaran pasar terakhir, jika tersedia. Jika tidak terdapat transaksi tersebut, Grup menggunakan model penilaian yang sesuai untuk menentukan nilai wajar aset. Perhitungan-perhitungan ini dikuatkan oleh penilaian berganda atau indikasi nilai wajar yang tersedia.

Penilaian dilakukan pada akhir setiap periode pelaporan tahunan apakah terdapat indikasi bahwa rugi penurunan nilai yang telah diakui dalam periode sebelumnya untuk aset selain goodwill mungkin tidak ada lagi atau mungkin telah menurun. Jika indikasi dimaksud ditemukan, maka entitas mengestimasi jumlah terpulihkan aset tersebut.

Kerugian penurunan nilai yang telah diakui dalam periode sebelumnya untuk aset selain goodwill dibalik hanya jika terdapat perubahan asumsi-asumsi yang digunakan untuk menentukan jumlah terpulihkan aset tersebut sejak rugi penurunan nilai terakhir diakui. Dalam hal ini, jumlah tercatat aset dinaikkan ke jumlah terpulihkannya. Pembalikan tersebut dibatasi sehingga jumlah tercatat aset tidak melebihi jumlah terpulihkannya maupun jumlah tercatat, neto setelah penyusutan, seandainya tidak ada rugi penurunan nilai yang telah diakui untuk aset tersebut pada tahun sebelumnya. Pembalikan rugi penurunan nilai diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Setelah pembalikan tersebut, penyusutan aset tersebut disesuaikan di periode mendatang untuk mengalokasikan jumlah tercatat aset yang direvisi, dikurangi nilai sisanya, dengan dasar yang sistematis selama sisa umur manfaatnya.

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat indikasi atas penurunan nilai aset nonkeuangan sampai dengan tanggal 30 Juni 2022.

o. Provisi

Provisi diakui jika Grup memiliki liabilitas kini (baik bersifat hukum maupun bersifat konstruktif), sebagai akibat peristiwa masa lalu, besar kemungkinan penyelesaian liabilitas tersebut mengakibatkan arus keluar sumber daya yang mengandung manfaat ekonomi dan estimasi yang andal mengenai jumlah liabilitas tersebut dapat dibuat. Ketika Grup mengharapkan sebagian atau seluruh provisi diganti, maka penggantian tersebut diakui sebagai aset yang terpisah tetapi hanya pada saat timbul keyakinan penggantian pasti diterima. Beban yang terkait dengan provisi disajikan secara neto setelah dikurangi jumlah yang diakui sebagai penggantianannya.

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

Penyisihan penggantian peralatan dan perlengkapan dibentuk berdasarkan persentase dari pendapatan jasa pelayanan. Pembelian dan penggantian pada tahun bersangkutan dibebankan ke penyisihan tersebut.

p. Sewa

Sebagai lessee

Grup menilai apakah sebuah kontrak mengandung sewa, pada tanggal inisiasi kontrak. Grup mengakui aset hak-guna dan liabilitas sewa terkait sehubungan dengan seluruh kesepakatan sewa di mana Perusahaan merupakan penyewa, kecuali untuk sewa jangka-pendek (yang didefinisikan sebagai sewa yang memiliki masa sewa 12 bulan atau kurang) dan sewa yang

aset dasarnya bernilai-rendah. Untuk sewa-sewa tersebut, Grup mengakui pembayaran sewa sebagai beban operasi secara garis lurus selama masa sewa kecuali dasar sistematis lainnya lebih merepresentasikan pola konsumsi manfaat penyewa dari aset sewa.

Liabilitas sewa awalnya diukur pada nilai kini pembayaran sewa masa depan yang belum dibayarkan pada tanggal permulaan, yang didiskontokan menggunakan suku bunga implisit dalam sewa. Jika suku bunga ini tidak dapat ditentukan, Grup menggunakan suku bunga pinjaman inkremental khusus untuk penyewa.

Pembayaran sewa yang diperhitungkan dalam pengukuran liabilitas sewa terdiri atas:

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

Liabilitas sewa disajikan sebagai pos terpisah dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

Liabilitas sewa selanjutnya diukur dengan meningkatkan jumlah tercatat untuk merefleksikan bunga atas liabilitas sewa (menggunakan metode suku bunga efektif) dan dengan mengurangi jumlah tercatat untuk merefleksikan sewa yang telah dibayar.

Setiap pembayaran sewa dialokasikan antara liabilitas dan biaya keuangan. Biaya keuangan dibebankan pada laba rugi selama periode sewa sehingga menghasilkan tingkat suku bunga periodik yang konstan atas saldo liabilitas untuk setiap periode.

Grup mengukur kembali liabilitas sewa (dan melakukan penyesuaian terkait terhadap aset hak-guna) jika:

- terdapat perubahan dalam masa sewa atau perubahan dalam penilaian atas eksekusi opsi pembelian, di mana liabilitas sewa diukur dengan mendiskontokan pembayaran sewa revisian menggunakan tingkat diskonto revisian;
- terdapat perubahan sewa masa depan sebagai akibat dari perubahan indeks atau perubahan perkiraan pembayaran berdasarkan nilai residual jaminan di mana liabilitas sewa diukur Kembali dengan mendiskontokan pembayaran sewa revisian menggunakan tingkat diskonto awal (kecuali jika pembayaran sewa berubah karena perubahan suku bunga mengambang, di mana tingkat diskonto revisian digunakan); atau
- kontrak sewa dimodifikasi dan modifikasi sewa tidak dicatat sebagai sewa terpisah, dimana liabilitas sewa diukur dengan mendiskontokan pembayaran sewa revisian menggunakan tingkat diskonto revisian.

Aset hak-guna terdiri dari pengukuran awal atas liabilitas sewa, pembayaran sewa yang dilakukan pada saat atau sebelum permulaan sewa dan biaya langsung awal. Aset hak-guna selanjutnya diukur sebesar biaya dikurangi akumulasi penyusutan dan kerugian penurunan nilai.

Jika Grup dibebankan kewajiban atas biaya membongkar dan memindahkan aset sewa, merestorasi tempat di mana aset berada atau merestorasi asset pendasar ke kondisi yang disyaratkan oleh syarat dan ketentuan sewa, provisi diakui dan diukur sesuai PSAK 57. Biaya tersebut diperhitungkan dalam asset hak guna terkait, kecuali jika biaya tersebut terjadi untuk memproduksi persediaan.

Grup menerapkan PSAK 48 untuk menentukan apakah aset hak-guna mengalami penurunan nilai dan mencatat kerugian penurunan nilai yang teridentifikasi sebagaimana dijelaskan dalam kebijakan aset penurunan nilai.

Sewa variabel yang tidak bergantung pada indeks atau suku bunga tidak diperhitungkan dalam pengukuran liabilitas sewa dan aset hak-guna. Pembayaran terkait diakui sebagai beban dalam periode di mana peristiwa atau kondisi yang memicu pembayaran tersebut terjadi dan dicatat dalam pos "Beban umum dan administrasi" dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Sebagai cara praktis, PSAK 73 mengizinkan penyewa untuk memisahkan komponen nonsewa, dan mencatat masing-masing komponen sewa dan komponen nonsewa sebagai kesepakatan sewa tunggal. Grup tidak menggunakan cara praktis ini. Untuk kontrak yang memiliki komponen sewa dan satu atau lebih sewa tambahan atau komponen non sewa, Grup mengalokasikan imbalan dalam kontrak ke setiap komponen sewa dengan dasar harga jual relatif berdiri sendiri dari komponen sewa dan jumlah agregat masing-masing dari komponen non sewa.

Penerapan PSAK 73 tidak berdampak material terhadap jumlah yang dilaporkan untuk periode keuangan sekarang atau sebelumnya.

Sebagai lessor

Grup melakukan perjanjian sewa sebagai pesewa sehubungan dengan beberapa properti investasinya.

Sewa di mana Grup sebagai pesewa diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan atau sewa operasi. Ketika persyaratan sewa secara substansial mengalihkan seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan ke penyewa, kontrak tersebut diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan. Seluruh sewa lainnya diklasifikasikan sebagai sewa operasi.

Ketika Grup adalah pesewa-antara, Grup mencatat sewa utama dan subsewa sebagai dua kontrak yang terpisah. Subsewa diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan atau sewa operasi dengan mengacu pada aset hak-guna yang timbul dari sewa utama.

Penghasilan sewa dari sewa operasi diakui secara garis lurus selama masa sewa yang relevan. Biaya langsung awal yang terjadi dalam menegosiasikan dan mengatur sewa operasi ditambahkan ke jumlah tercatat aset sewa dan diakui secara garis lurus selama masa sewa.

Dalam sewa pembiayaan, jumlah terutang oleh penyewa diakui sebagai piutang sebesar jumlah yang sama dengan investasi sewa neto Grup. Pengakuan penghasilan sewa pembiayaan dialokasikan pada periode akuntansi yang mencerminkan suatu tingkat pengembalian periodik yang konstan atas investasi bersih pesewa.

Ketika suatu kontrak mencakup komponen sewa dan non-sewa, Grup menerapkan PSAK 72 untuk mengalokasikan imbalan berdasarkan kontrak bagi setiap komponen.

q. Imbalan Kerja

Imbalan kerja jangka pendek

Imbalan kerja jangka pendek adalah imbalan kerja yang jatuh tempo dalam jangka waktu dua belas bulan setelah akhir periode pelaporan dan diakui pada saat pekerja telah memberikan jasa kerjanya. Kewajiban diakui ketika karyawan memberikan jasa kepada Grup dimana semua perubahan pada nilai bawaan dari kewajiban diakui pada laba rugi.

Manfaat imbalan pasti

Grup mengakui kewajiban imbalan kerja yang tidak didanai sesuai dengan Undang-undang Ketenagakerjaan No. 13, 2003 tanggal 25 Maret 2003 (“UU Ketenagakerjaan”) pada tahun 2020 dan Peraturan Pemerintah No. 35 Tahun 2021 (PP 35/2021) yang menerapkan pengaturan pasal 81 dan Pasal 185(b) Undang-undang No.11/2020 tentang Cipta Kerja pada tahun 2021. Beban pensiun berdasarkan program dana pensiun manfaat pasti Grup ditentukan melalui perhitungan aktuarial secara periodik dengan menggunakan metode projected-unit credit dan menerapkan asumsi atas tingkat diskonto, hasil atas aset program dan tingkat kenaikan manfaat pasti pensiun tahunan.

Pengukuran kembali, terdiri dari keuntungan dan kerugian aktuarial, perubahan dampak batas atas aset (jika ada) dan dari imbal hasil atas aset program (tidak termasuk bunga), yang tercermin langsung dalam laporan posisi keuangan konsolidasian yang dibebankan atau dikreditkan kepenghasilan komprehensif lain periode terjadinya untuk mencerminkan nilai penuh dari defisit dan surplus program. Pengukuran kembali diakui dalam penghasilan komprehensif lain tercermin segera dalam saldo laba dan tidak akan direklasifikasi ke laba rugi.

Seluruh biaya jasa lalu diakui pada saat yang lebih dulu antara ketika amandemen/kurtailmen terjadi atau ketika biaya restrukturisasi atau pemutusan hubungan kerja diakui.

Bunga neto dihitung dengan menggunakan tingkat diskonto terhadap liabilitas atau aset imbalan pasti neto. Biaya imbalan pasti dikategorikan sebagai berikut:

- Biaya jasa (termasuk biaya jasa kini, biaya jasa lalu serta keuntungan dan kerugian kurtailmen dan penyelesaian)
- Beban atau pendapatan bunga neto
- Pengukuran kembali

Grup menyajikan dua komponen pertama dari biaya imbalan pasti di laba rugi, Keuntungan dan kerugian kurtailmen dicatat sebagai biaya jasa lalu.

r. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan diakui pada saat pengendalian atas barang atau jasa diakui dialihkan kepada pelanggan dalam jumlah yang mencerminkan imbalan yang diperkirakan menjadi hak Grup dalam pertukaran dengan barang dan jasa tersebut.

Grup telah menetapkan secara umum bahwa Grup merupakan prinsipal dalam kontrak pendapatannya karena Grup biasanya mengendalikan barang atau jasa sebelum mengalihkan mereka kepada pelanggan.

Liabilitas kontrak terkait dengan pendapatan diterima dimuka (atau disebut juga dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai “Uang Muka Pelanggan”). Ini adalah kewajiban untuk mentransfer barang atau jasa kepada pelanggan yang Grup telah menerima pertimbangan (atau sejumlah pertimbangan jatuh tempo) dari pelanggan. Liabilitas kontrak diakui sebagai pendapatan ketika Grup berkinerja di bawah kontrak (cth. Mentransfer kendali atas barang atau jasa terkait ke pelanggan).

Grup mengakui pendapatan dari beberapa sumber utama berikut:

- Penjualan tanah dan rumah tinggal
- Pendapatan keanggotaan golf, operasi golf country club dan estat manajemen
- Pendapatan dari operasi hotel

Penjualan tanah dan rumah tinggal

Grup membangun dan menjual properti, seperti rumah, ruko, dan bangunan sejenis lainnya beserta tanah di atas bangunan yang bersangkutan didirikan oleh penjual, berdasarkan kontrak jangka panjang dengan pelanggan. Kontrak tersebut disepakati sebelum pembangunan properti dimulai. Berdasarkan syarat kontrak, Grup dibatasi secara kontraktual untuk mengalihkan properti kepada pelanggan lain dan memiliki hak yang dapat dipaksakan untuk pembayaran atas pekerjaan yang telah diselesaikan. Grup mengekspektasi bahwa pengendalian akan dialihkan sepanjang waktu. Dengan demikian, pendapatan terkait akan diakui sepanjang waktu hingga seluruh kewajiban pelaksanaan telah terpenuhi.

Grup berhak menagih pelanggan atas pembangunan properti berdasarkan pencapaian serangkaian titik pelaksanaan. Pada saat suatu titik pelaksanaan tercapai, pelanggan akan dikirimkan laporan penyelesaian pekerjaan yang terkait dan tagihan untuk pembayaran titik pelaksanaan terkait. Grup akan terlebih dahulu mengakui aset kontrak untuk setiap pekerjaan yang dilaksanakan. Setiap jumlah yang sebelumnya diakui sebagai aset kontrak direklasifikasi ke piutang usaha pada saat ditagihkan ke pelanggan. Jika pembayaran pekerjaan melebihi pendapatan yang diakui pada tanggal tersebut berdasarkan metode input berdasarkan biaya, Grup akan mengakui liabilitas kontrak atas perbedaan tersebut.

Grup juga menjual tanah yang pendirian bangunannya akan dilaksanakan oleh pembeli tanpa keterlibatan penjual (retail land), di mana penjualan tersebut pada umumnya merupakan satu-satunya kewajiban pelaksanaan yang akan terpenuhi pada waktu tertentu pada saat pengendalian dialihkan. Untuk pertukaran tanpa syarat, pada umumnya waktu tertentu ini adalah pada saat hak legal dialihkan kepada pelanggan. Untuk pertukaran dengan syarat, waktu tertentu ini adalah pada saat seluruh kondisi yang signifikan telah terpenuhi.

Dalam menentukan harga transaksi, Grup menyesuaikan jumlah imbalan yang dijanjikan terhadap dampak nilai waktu uang jika waktu pembayaran yang disepakati oleh para pihak dalam kontrak memberikan pelanggan atau Grup manfaat signifikan berupa pendanaan atas pengalihan barang atau jasa kepada pelanggan, dan dengan demikian mengandung komponen pendanaan signifikan.

Berdasarkan panduan praktis dalam PSAK 72 untuk komponen pendanaan signifikan, Grup tidak perlu menyesuaikan jumlah imbalan yang dijanjikan terhadap dampak komponen pendanaan signifikan jika Grup memperkirakan, pada insepisi kontrak, bahwa periode antara ketika Grup mengalihkan barang atau jasa yang dijanjikan kepada pelanggan dan ketika pelanggan membayar barang atau jasa tersebut dalam setahun atau kurang dari setahun.

Pendapatan keanggotaan golf, operasi golf country club dan estat manajemen

Fee keanggotaan golf dikenakan oleh Grup ketika pelanggan menandatangani formulir pendaftaran anggota. Fee ini disyaratkan untuk dilakukan pada awal insepisi kontrak, namun tidak menghasilkan pengalihan jasa yang dijanjikan kepada pelanggan. Fee tersebut merupakan pembayaran uang muka atas jasa masa depan dan, oleh karena itu, akan diakui sebagai pendapatan ketika jasa masa depan tersebut diberikan, yaitu selama masa keanggotaan golf berlaku.

Jasa terkait golf country club dan manajemen estat merupakan kewajiban pelaksanaan yang dipenuhi pada waktu tertentu. Pendapatan operasi golf country club diakui ketika pelanggan telah menyelesaikan permainan yang dipesan. Pendapatan manajemen estat diakui ketika jasa telah diberikan kepada pelanggan.

Pendapatan dari operasi hotel

Jasa operasional hotel pada umumnya merupakan kewajiban pelaksanaan yang dipenuhi pada waktu tertentu, dan pendapatan terkait diakui pada saat barang dan jasa telah diserahkan. Pendapatan dari perjamuan dan acara khusus lainnya diakui pada saat acara berlangsung. Pendapatan sewa pada properti hotel diakui secara garis lurus selama masa sewa. Pendapatan dari makanan dan minuman diakui pada saat disajikan. Pendapatan lainnya dari transportasi, laundry, valet, dan layanan hotel yang terkait lainnya diakui pada saat jasa diberikan.

Pendapatan bunga

Pendapatan bunga yang timbul dari setara kas yang dimiliki oleh Grup diakui pada saat terjadinya.

Pendapatan sewa

Pendapatan sewa yang timbul dari sewa operasi dicatat dengan metode garis lurus selama masa sewa dan diakui dalam pendapatan sesuai dengan sifat operasinya.

Beban

Beban diakui pada saat terjadinya (dasar akrual).

s. Transaksi dan Saldo dalam Mata Uang Asing

Pembukuan Grup diselenggarakan dalam mata uang Rupiah. Transaksi dalam mata uang asing dijabarkan ke dalam Rupiah dengan kurs yang berlaku pada tanggal transaksi. Pada akhir periode pelaporan, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing dijabarkan ke dalam Rupiah dengan menggunakan kurs tengah yang ditetapkan oleh Bank Indonesia pada tanggal tersebut. Laba atau rugi dari selisih kurs mata uang asing dan penjabaran aset dan liabilitas moneter dalam mata uang Rupiah diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian periode berjalan, kecuali untuk laba atau rugi pertukaran yang timbul dari penjabaran laporan keuangan operasi asing ke mata uang penyajian Grup, yang diakui langsung dalam penghasilan komprehensif lainnya.

Kurs yang digunakan untuk menjabarkan ke mata uang Rupiah adalah Rp 14.848 pada tanggal 30 Juni 2022 dan Rp 14.269 pada 31 Desember 2021.

t. Pajak Penghasilan

Beban pajak terdiri dari pajak kini dan tangguhan. Beban pajak diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian kecuali untuk transaksi yang berhubungan dengan transaksi diakui langsung ke ekuitas, dalam hal ini diakui sebagai penghasilan komprehensif lainnya. Beban pajak final diakui dalam laporan laba rugi, dan dinyatakan sebagai beban pajak final.

Pajak Kini

Beban pajak kini dihitung dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku pada tanggal pelaporan laporan keuangan, dan ditetapkan berdasarkan taksiran laba kena pajak tahun berjalan. Manajemen secara periodik mengevaluasi posisi yang dilaporkan di Surat Pemberitahuan Tahunan (SPT) sehubungan dengan situasi dimana aturan pajak yang berlaku membutuhkan interpretasi. Jika perlu, manajemen menentukan provisi berdasarkan jumlah yang diharapkan akan dibayar kepada otoritas pajak.

Kekurangan atau kelebihan pembayaran pajak penghasilan badan dicatat sebagai bagian dari beban pajak kini dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Grup menyajikan bunga/ pinalti, jika ada, dalam bagian dari "lain-lain bersih".

Koreksi terhadap liabilitas perpajakan diakui pada saat surat ketetapan pajak diterima. Jika Grup mengajukan keberatan, Grup mempertimbangkan apakah besar kemungkinan otoritas pajak akan menerima keberatan tersebut dan merefleksikan dampaknya terhadap liabilitas perpajakan Grup.

Pajak tangguhan

Pajak tangguhan diukur dengan metode liabilitas atas beda waktu pada tanggal pelaporan antara dasar pengenaan pajak untuk aset dan liabilitas dengan nilai tercatatnya untuk tujuan pelaporan keuangan. Liabilitas pajak tangguhan diakui untuk semua perbedaan temporer kena pajak dengan beberapa pengecualian. Aset pajak tangguhan diakui untuk perbedaan temporer yang boleh dikurangkan dan rugi fiskal apabila terdapat kemungkinan besar bahwa jumlah laba kena pajak pada masa mendatang akan memadai untuk mengkompensasi perbedaan temporer dan rugi fiskal.

Jumlah tercatat aset pajak tangguhan dikaji ulang pada akhir periode pelaporan, dan mengurangi jumlah tercatat jika kemungkinan besar laba kena pajak tidak lagi tersedia dalam jumlah yang memadai untuk mengkompensasi sebagian atau seluruh aset pajak tangguhan. Aset pajak tangguhan yang belum diakui dinilai kembali pada setiap akhir periode pelaporan dan diakui sepanjang kemungkinan besar laba kena pajak mendatang akan memungkinkan aset pajak tangguhan tersedia untuk dipulihkan.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan dihitung berdasarkan tarif yang akan dikenakan pada periode saat aset direalisasikan atau liabilitas tersebut diselesaikan, berdasarkan undang-undang pajak yang berlaku atau berlaku secara substantif pada akhir periode laporan keuangan. Pengaruh pajak terkait dengan penyisihan dan/atau pemulihan semua perbedaan temporer selama tahun berjalan, termasuk pengaruh perubahan tarif pajak, dikreditkan atau dibebankan pada periode operasi berjalan, untuk transaksi-transaksi yang sebelumnya telah dibebankan atau dikreditkan ke penghasilan komprehensif lain atau langsung ke ekuitas.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan disajikan secara saling hapus saat hak yang dapat dipaksakan secara hukum ada untuk saling hapus aset pajak kini dan liabilitas pajak kini, atau aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan berkaitan dengan entitas kena pajak yang sama, atau Grup bermaksud untuk menyelesaikan aset dan liabilitas pajak kini dengan dasar neto.

Pajak final

Peraturan perpajakan di Indonesia mengatur beberapa jenis penghasilan dikenai pajak yang bersifat final. Pajak final yang dikenakan atas nilai bruto transaksi tetap dikenakan walaupun atas transaksi tersebut pelaku transaksi mengalami kerugian.

Berdasarkan Peraturan Pemerintah No.71/2008 tanggal 4 November 2008, efektif tanggal 1 Januari 2009, penghasilan dari penjualan atau pengalihan tanah dan bangunan untuk pengembang real estate dikenai pajak final.

Perbedaan nilai tercatat aset atau liabilitas yang berhubungan dengan pajak penghasilan final tidak diakui sebagai aset atau kewajiban pajak tangguhan.

Beban pajak kini sehubungan dengan penghasilan yang menjadi subyek pajak final diakui proporsional dengan jumlah pendapatan menurut akuntansi yang diakui pada tahun berjalan. Selisih antara jumlah pajak penghasilan final yang telah dibayar dengan jumlah yang dibebankan sebagai beban pajak penghasilan final pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian diakui sebagai pajak dibayar di muka atau utang pajak.

u. Jaminan Keanggotaan Golf dan Pendapatan Bunga Ditangguhkan

Akun ini merupakan refundable deposit - uang jaminan keanggotaan golf yang akan dikembalikan kepada anggota setelah 30 tahun.

Grup menghitung biaya perolehan diamortisasi atas jaminan keanggotaan golf dan selisih atas nilai tercatat dan biaya perolehan diamortisasi diakui sebagai pendapatan bunga yang ditangguhkan yang diamortisasi dengan metode suku bunga efektif.

v. Laba Per Saham

Jumlah laba bersih per saham dasar dihitung dengan membagi laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk dengan rata-rata tertimbang jumlah saham biasa yang beredar pada tahun yang bersangkutan.

w. Informasi Segmen

Segmen operasi diidentifikasi berdasarkan laporan internal mengenai komponen dari Grup yang secara reguler direview oleh "pengambil keputusan operasional" dalam rangka mengalokasikan sumber daya dan menilai kinerja segmen operasi.

Segmen operasi adalah suatu komponen dari entitas:

- a. yang terlibat dalam aktivitas bisnis untuk memperoleh pendapatan dan menimbulkan beban (termasuk pendapatan dan beban terkait dengan transaksi dengan komponen lain dari entitas yang sama);
- b. yang hasil operasinya dikaji ulang secara reguler oleh pengambil keputusan operasional untuk membuat keputusan tentang sumber daya yang dialokasikan pada segmen tersebut dan menilai kinerjanya; dan
- c. dimana tersedia informasi keuangan yang dapat dipisahkan.

Informasi yang digunakan oleh pengambil keputusan operasional dalam rangka alokasi sumber daya dan penilaian kinerja mereka terfokus pada kategori dari setiap produk.

Pendapatan, beban, hasil, aset dan liabilitas segmen termasuk hal-hal yang dapat diatribusikan secara langsung kepada suatu segmen serta hal-hal yang dapat dialokasikan dengan dasar yang memadai untuk segmen tersebut. Segmen ditentukan sebelum saldo dan transaksi antar perusahaan dieliminasi sebagai bagian dari proses konsolidasi.

x. Pengukuran Nilai Wajar

Nilai wajar adalah harga yang akan diterima dari menjual suatu aset atau harga yang akan dibayar untuk mengalihkan suatu liabilitas dalam transaksi teratur antara pelaku pasar pada tanggal pengukuran. Pengukuran nilai wajar mengasumsikan bahwa transaksi untuk menjual aset atau mengalihkan liabilitas terjadi:

- i) Di pasar utama untuk aset atau liabilitas tersebut, atau
- ii) Jika tidak terdapat pasar utama, di pasar yang paling menguntungkan untuk aset atau liabilitas tersebut.

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

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

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

Grup menggunakan teknik penilaian yang sesuai dengan keadaan dan data yang memadai tersedia untuk mengukur nilai wajar, dengan memaksimalkan masukan (input) yang dapat diamati (observable) yang relevan dan meminimalkan masukan (input) yang tidak dapat diamati (unobservable).

Seluruh aset dan liabilitas, baik yang diukur pada nilai wajar, atau dimana nilai wajar aset atau liabilitas tersebut diungkapkan, dikategorikan dalam hirarki nilai wajar, berdasarkan level input terendah yang signifikan terhadap keseluruhan pengukuran, sebagai berikut:

- i) Tingkat 1: Harga kuotasian (tanpa penyesuaian) dipasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik;
- ii) Tingkat 2: Teknik penilaian dimana level input terendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar dapat diobservasi, baik secara langsung maupun tidak langsung;
- iii) Tingkat 3: Teknik penilaian dimana level input terendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar tidak dapat diobservasi.

Untuk aset dan liabilitas yang diukur pada nilai wajar secara berulang dalam laporan keuangan konsolidasian, maka Grup menentukan apakah telah terjadi transfer di antara tingkat hirarki nilai wajar dengan cara menilai kembali pengkategorian tingkat nilai wajar (berdasarkan tingkat input terendah yang signifikan terhadap keseluruhan pengukuran) pada setiap akhir periode pelaporan.

3. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN SUMBER UTAMA KETIDAKPASTIAN ESTIMASI

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

Pertimbangan

Dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Grup, manajemen telah membuat keputusan berikut, yang memiliki pengaruh paling signifikan terhadap jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian:

Kelangsungan Usaha

Manajemen Grup telah melakukan penilaian terhadap kemampuan Grup untuk mempertahankan kelangsungan usaha dan menilai keyakinan bahwa Grup memiliki sumber daya untuk melanjutkan bisnis di masa mendatang. Selain itu, manajemen menilai tidak adanya ketidakpastian material yang dapat menimbulkan keraguan signifikan terhadap kemampuan Grup untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Oleh karena itu, laporan keuangan konsolidasian dilanjutkan untuk disusun atas basis kelangsungan usaha.

Klasifikasi Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan

Grup menetapkan klasifikasi atas aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan mempertimbangkan bila definisi yang ditetapkan PSAK 71 (mulai 1 Januari 2020) dan PSAK 55 (sebelum 1 Januari 2020) dipenuhi. Dengan demikian, aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui sesuai dengan kebijakan akuntansi seperti yang diungkapkan pada Catatan 2f.

Penilaian Model Bisnis

Klasifikasi dan pengukuran aset keuangan bergantung pada hasil SPPI dan uji model bisnis. Grup menentukan model bisnis pada tingkat yang mencerminkan bagaimana kelompok aset keuangan dikelola bersama untuk mencapai tujuan bisnis tertentu. Penilaian ini mencakup penilaian yang mencerminkan semua bukti yang relevan termasuk bagaimana kinerja aset

dievaluasi dan kinerjanya diukur, risiko yang memengaruhi kinerja aset dan bagaimana hal ini dikelola dan bagaimana manajer aset diberi kompensasi. Grup memantau aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain yang dihentikan pengakuannya sebelum jatuh tempo untuk memahami alasan pelepasannya dan apakah alasan tersebut konsisten dengan tujuan bisnis di mana aset tersebut dimiliki. Pemantauan adalah bagian dari penilaian berkelanjutan Grup atas apakah model bisnis di mana aset keuangan yang tersisa dimiliki tetap sesuai dan jika tidak sesuai apakah telah terjadi perubahan dalam model bisnis dan dengan demikian terdapat perubahan prospektif terhadap klasifikasi aset keuangan tersebut. Tidak ada perubahan yang diperlukan selama periode yang disajikan.

Penentuan Mata Uang Fungsional

Mata uang fungsional Grup adalah mata uang dari lingkungan ekonomi primer dimana entitas beroperasi. Mata uang tersebut adalah mata uang yang mempengaruhi penjualan dan beban pokok penjualan yang diberikan. Berdasarkan penilaian manajemen Grup, mata uang fungsional Grup adalah Rupiah.

Menentukan Waktu Pemenuhan Kewajiban Pelaksanaan

Grup menyimpulkan bahwa pendapatan atas jasa yang diberikan harus diakui sepanjang waktu karena pelanggan secara bersamaan menerima dan menikmati manfaat yang diberikan oleh Grup. Fakta bahwa entitas lain tidak perlu untuk melakukan kembali jasa yang telah diberikan Grup saat ini menunjukkan bahwa pelanggan secara bersamaan menerima dan menikmati manfaat dari pelaksanaan Grup saat melaksanakannya.

Properti Investasi dan Properti Digunakan Sendiri

Grup menentukan apakah sebuah properti memenuhi syarat sebagai properti investasi. Dalam menentukan penilaiannya Grup mempertimbangkan apakah properti menghasilkan arus kas yang sebagian besar tidak bergantung pada aset lain yang dimiliki oleh Grup. Properti yang digunakan sendiri menghasilkan arus kas yang dapat diatribusikan tidak hanya ke properti, tetapi juga ke aset lain yang digunakan dalam proses produksi atau persediaan.

Pengendalian atas DRP, DLS, dan KBM

Catatan 1 menjelaskan bahwa DRP, DLS, dan KBM adalah Entitas Anak dari Grup meskipun Grup memiliki kepemilikan hanya 50% dan hanya 50% hak suara di DRP, DLS, dan KBM. Grup telah memiliki 50% kepemilikannya sejak Desember 2015 dan sisa kepemilikan 50% dimiliki oleh dua pemegang saham yang tidak terkait dengan Grup.

Direksi Entitas Induk menilai apakah Grup memiliki pengendalian atas DRP, DLS, dan KBM berdasarkan kemampuan Grup untuk mengarahkan aktivitas yang relevan dari DRP, DLS, dan KBM secara sepihak. Dalam membuat pertimbangannya, direksi menganggap ukuran absolut kepemilikan Grup pada DRP, DLS, dan KBM dan ukuran relatif dan penyebaran kepemilikan saham yang dimiliki oleh pemegang saham lainnya. Setelah penilaian, direksi menyimpulkan bahwa Grup memiliki hak suara yang cukup dominan untuk mengarahkan aktivitas yang relevan dari DRP, DLS, dan KBM dan karenanya Grup memiliki pengendalian atas DRP, DLS, dan KBM.

Menentukan Masa Sewa Kontrak dengan Opsi Pembaruan dan Penghentian - Grup sebagai Penyewa

Grup menentukan bahwa masa sewa sebagai masa sewa yang tidak dapat dibatalkan, bersamaan dengan periode yang tercakup dalam opsi perpanjangan sewa, jika dieksekusi secara wajar dan pasti, atau periode yang tercakup dalam opsi penghentian sewa, jika tidak dieksekusi secara wajar dan pasti.

Grup menerapkan pertimbangan dalam mengevaluasi apakah wajar dan pasti untuk mengeksekusi opsi untuk pembaruan atau penghentian sewa atau tidak. Untuk kontrak sewa dengan opsi perpanjangan dan penghentian, manajemen perlu mengestimasi masa sewa yang

memerlukan pertimbangan semua fakta dan keadaan yang menimbulkan insentif ekonomi untuk mengeksekusi opsi perpanjangan dan tidak mengeksekusi opsi penghentian, termasuk setiap perubahan yang diharapkan dalam fakta dan keadaan dari tanggal permulaan hingga tanggal pengeksekusian opsi tersebut. Opsi perpanjangan (atau periode setelah opsi penghentian) hanya dimasukkan dalam persyaratan sewa jika Perusahaan cukup yakin untuk mengeksekusi opsi perpanjangan dan tidak mengeksekusi opsi penghentian. Jika terdapat peristiwa signifikan atau perubahan keadaan yang signifikan yang mempengaruhi penilaian ini dan masih dalam kendali penyewa, maka penilaian diatas akan ditelaah kembali.

Komitmen Sewa Operasi - Grup Sebagai Lessor

Grup telah mengadakan perjanjian sewa properti komersial dalam portofolio properti investasi. Grup telah menentukan, berdasarkan evaluasi dari persyaratan dan kondisi perjanjian, bahwa Grup mempertahankan semua risiko dan manfaat signifikan dari kepemilikan properti ini dan mengakui kontrak tersebut sebagai sewa operasi.

Estimasi dan asumsi

Asumsi utama masa depan dan ketidakpastian sumber estimasi utama yang lain pada tanggal pelaporan yang memiliki risiko signifikan bagi penyesuaian yang material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas untuk tahun berikutnya diungkapkan di bawah ini. Grup mendasarkan asumsi dan estimasi pada parameter yang tersedia pada saat laporan keuangan konsolidasian disusun. Asumsi dan situasi mengenai perkembangan masa depan mungkin berubah akibat perubahan pasar atau situasi di luar kendali Grup. Perubahan tersebut dicerminkan dalam asumsi terkait pada saat terjadinya.

Provisi Ekspektasi Kerugian Kredit Piutang Usaha dan Kontrak Aset

Grup menggunakan matriks provisi untuk menghitung ECL piutang usaha dan kontrak aset. Tingkat provisi didasarkan pada hari lewat jatuh tempo.

Matriks provisi awalnya didasarkan pada tingkat default yang diamati secara historis Grup. Grup akan mengkalibrasi matriks untuk menyesuaikan pengalaman kerugian kredit historis dengan informasi berwawasan ke depan. Misalnya, jika prakiraan kondisi ekonomi (yaitu, produk domestik bruto) diperkirakan akan memburuk selama tahun depan yang dapat menyebabkan peningkatan jumlah default di sektor manufaktur, maka tingkat default historis disesuaikan. Pada setiap tanggal pelaporan, tingkat default yang diamati secara historis diperbarui dan perubahan dalam estimasi berwawasan ke depan dianalisa.

Penilaian korelasi antara tingkat default yang diamati secara historis, prakiraan kondisi ekonomi, dan ECL adalah estimasi signifikan. Jumlah ECL sensitif terhadap perubahan keadaan dan prakiraan kondisi ekonomi. Pengalaman kerugian kredit historis Grup dan prakiraan kondisi ekonomi mungkin tidak mewakili default aktual pelanggan di masa depan. Nilai tercatat piutang usaha sebelum penyisihan ECL diungkapkan pada Catatan 5.

Penilaian Instrumen Keuangan

Grup memiliki aset dan liabilitas keuangan tertentu pada nilai wajar, yang membutuhkan penggunaan estimasi akuntansi. Meskipun komponen signifikan dari pengukuran nilai wajar ditentukan dengan menggunakan bukti obyektif yang dapat diverifikasi, jumlah perubahan nilai wajar akan berbeda jika Grup menggunakan metode penilaian yang berbeda. Setiap perubahan nilai wajar dari aset dan liabilitas keuangan ini akan berdampak langsung pada laba rugi Grup. Nilai wajar aset dan liabilitas keuangan dijelaskan pada Catatan 29.

Taksiran Masa Manfaat Ekonomis Aset Tetap dan Properti Investasi

Biaya perolehan aset tetap disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomisnya. Manajemen mengestimasi masa manfaat ekonomis aset tetap antara 4 sampai dengan 20 tahun, dan masa manfaat ekonomis properti investasi selama 20 tahun. Masa manfaat setiap aset tetap dan properti investasi Grup ditentukan berdasarkan

periode kegunaan yang diharapkan dari aset tersebut. Estimasi ini ditentukan berdasarkan evaluasi teknis internal dan pengalaman atas aset sejenis. Masa manfaat setiap aset direviu secara periodik dan disesuaikan apabila prakiraan berbeda dengan estimasi sebelumnya karena keausan, keusangan teknis dan komersial, hukum atau keterbatasan lainnya atas pemakaian aset. Namun terdapat kemungkinan bahwa hasil operasi dimasa mendatang dapat dipengaruhi secara signifikan oleh perubahan atas jumlah serta periode pencatatan beban yang diakibatkan karena perubahan faktor yang disebutkan di atas.

Perubahan masa manfaat aset tetap dan properti investasi dapat mempengaruhi jumlah beban penyusutan dan amortisasi yang diakui dan penurunan nilai tercatat aset tersebut.

Nilai tercatat aset tetap dan properti investasi diungkapkan masing-masing dalam Catatan 7 and 8.

Penurunan Nilai Aset Nonkeuangan

Penurunan nilai muncul saat nilai tercatat aset atau Unit Penghasil Kas (UPK) melebihi nilai terpulihkannya, yang lebih besar antara nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual dan nilai pakainya. Nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual didasarkan pada ketersediaan data dari perjanjian penjualan yang mengikat yang dibuat dalam transaksi normal atas aset serupa atau harga pasar yang dapat diamati dikurangi dengan biaya tambahan yang dapat diatribusikan dengan pelepasan aset. Perhitungan nilai pakai didasarkan pada model arus kas yang didiskontokan. Data arus kas diambil dari anggaran untuk lima tahun yang akan datang dan tidak termasuk aktivitas restrukturisasi yang belum dilakukan oleh Grup atau investasi signifikan di masa datang yang akan memundurkan kinerja aset dari UPK yang diuji. Nilai terpulihkan paling dipengaruhi oleh tingkat diskonto yang digunakan dalam model arus kas yang didiskontokan, sebagaimana juga jumlah arus kas masuk di masa datang yang diharapkan dan tingkat pertumbuhan yang digunakan untuk tujuan ekstrapolasi.

Manajemen percaya bahwa tidak ada indikasi potensi penurunan nilai asset nonkeuangan pada tanggal 30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021.

Imbalan Kerja

Penentuan utang dan biaya pensiun dan liabilitas imbalan kerja Kelompok Usaha bergantung pada pemilihan asumsi yang digunakan oleh aktuaris independen dalam menghitung jumlah-jumlah tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain, tingkat diskonto, tingkat kenaikan gaji tahunan, tingkat pengunduran diri karyawan tahunan, tingkat kecacatan, umur pensiun dan tingkat kematian. Hasil aktual yang berbeda dari asumsi yang ditetapkan Grup diakui segera pada laporan posisi keuangan konsolidasian dengan debit atau kredit ke saldo laba melalui penghasilan komprehensif lainnya dalam periode terjadinya. Sementara Grup berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan pada hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Grup dapat mempengaruhi secara material liabilitas diestimasi atas pensiun dan imbalan kerja dan beban imbalan kerja neto. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 16.

Pajak Penghasilan

Pertimbangan signifikan dilakukan dalam menentukan provisi atas pajak penghasilan badan. Terdapat transaksi dan perhitungan tertentu yang penentuan pajak akhirnya adalah tidak pasti dalam kegiatan usaha normal. Grup mengakui liabilitas atas pajak penghasilan badan berdasarkan estimasi apakah akan terdapat tambahan pajak penghasilan badan. Penjelasan lebih lanjut telah diungkapkan dalam Catatan 11.

Aset Pajak Tangguhan

Aset pajak tangguhan diakui atas seluruh perbedaan temporer sepanjang besar kemungkinannya bahwa perbedaan temporer tersebut dapat direalisasikan. Estimasi signifikan oleh manajemen diharuskan dalam menentukan jumlah aset pajak tangguhan yang dapat

diakui, berdasarkan saat penggunaan dan tingkat penghasilan kena pajak serta strategi perencanaan pajak masa depan. Penjelasan lebih lanjut telah diungkapkan dalam Catatan 11.

Penyisihan Penurunan Nilai Pasar dan Keusangan Persediaan

Penyisihan penurunan nilai pasar dan keusangan persediaan diestimasi berdasarkan fakta dan situasi yang tersedia, termasuk namun tidak terbatas kepada, kondisi fisik persediaan yang dimiliki, harga jual pasar, estimasi biaya penyelesaian dan estimasi biaya yang timbul untuk penjualan. Provisi dievaluasi kembali dan disesuaikan jika terdapat tambahan informasi yang mempengaruhi jumlah yang diestimasi.

Manajemen percaya bahwa tidak ada indikasi potensi penurunan nilai pasar dan keusangan persediaan pada tanggal 30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021.

Nilai tercatat persediaan masing-masing adalah sebesar Rp2.082.146.658 dan Rp1.934.988.346 pada tanggal 30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021.

Estimasi dari Nilai Realisasi Neto untuk Aset Real Estat

Aset real estat dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi neto (NRV), mana yang lebih rendah. NRV untuk aset real estat dinilai dengan mengacu pada kondisi pasar dan harga yang ada pada tanggal pelaporan dan ditentukan oleh Grup, berdasarkan pada transaksi yang sebanding yang diidentifikasi oleh Grup untuk properti di pasar geografis yang sama yang melayani segmen real estat yang sama. NRV sehubungan dengan aset real estat dalam pengembangan dinilai dengan mengacu pada harga pasar pada tanggal pelaporan untuk properti lengkap yang serupa, dikurangi biaya perkiraan untuk menyelesaikan pengembangan dan estimasi biaya yang diperlukan untuk melakukan penjualan, dengan mempertimbangkan nilai waktu dari uang, jika material. Nilai tercatat aset real estat diungkapkan pada Catatan 6.

Pengukuran dari progres saat pendapatan diakui sepanjang waktu

Untuk kontrak-kontrak yang melibatkan penjualan properti dalam pengembangan yang memenuhi kriteria pengakuan pendapatan dari waktu ke waktu, kinerja Grup diukur menggunakan metode input, dengan mengacu pada input menuju pemenuhan kewajiban kinerja relatif terhadap total input yang diharapkan untuk memenuhi kinerja kewajiban, yaitu, penyelesaian properti. Grup umumnya menggunakan metode biaya yang dikeluarkan sebagai ukuran kemajuan untuk kontraknya karena ini paling menggambarkan kinerja Grup. Di bawah metode ini mengukur kemajuan, tingkat kemajuan menuju penyelesaian diukur berdasarkan rasio biaya yang dikeluarkan sampai saat ini terhadap total biaya yang diperkirakan pada penyelesaian kewajiban kinerja. Ketika biaya timbul, tetapi tidak berkontribusi pada kemajuan dalam memenuhi kewajiban kinerja (seperti jumlah tak terduga dari bahan yang terbuang, tenaga kerja atau sumber daya lainnya), Grup tidak termasuk efek dari biaya tersebut. Selain itu, Grup menyesuaikan metode input untuk setiap biaya yang timbul yang tidak sebanding dengan kemajuan Grup dalam memenuhi kewajiban kinerja.

4. KAS DAN SETARA KAS

	31 Maret 2022	31 Desember 2021
Kas	455.449.394	442.265.158
Bank :		
Pihak Ketiga		
Rupiah:		
PT Bank Central Asia Tbk	20.744.736.805	20.463.285.017
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	1.294.756.989	1.818.524.694
PT Bank Mega Tbk	3.513.723.523	4.376.004.175
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	1.663.497.736	436.967.822
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	1.720.689.444	1.853.531.195
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	1.009.108.852	7.948.399.822
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	511.637.521	1.105.661.672
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	345.713.229	240.056.223
PT Bank CIMB Niaga Tbk	1.926.737.107	2.117.239.178
PT Bank Pan Indonesia Tbk	1.681.507.497	2.059.568.030
PT Bank Permata Tbk	4.005.696.326	2.026.724.615
PT Bank DKI	5.413.066	5.603.066
PT Bank Negara Indonesia Tbk	95.953.455	3.950.511
PT Bank Ina Perdana Tbk	300.361.096	668.085.627
PT Bank Mayapada International Tbk	2.783.540.992	484.438.902
PT Bank OCBC NISP	1.911.879.249	511.489.351
PT Bank ICBC	17.026.600	45.787.250
PT Bank Sinarmas Tbk	-	126.902.364
PT Bank Sinarmas Tbk - Syariah	5.000.000	-
PT Bank Capital Indonesia Tbk	5.420.609	-
Sub-total	<u>43.542.400.096</u>	<u>46.292.219.514</u>
Deposito berjangka :		
Pihak Ketiga		
Rupiah:		
PT CIMB Niaga Tbk	8.876.267.083	14.375.138.020
PT Bank Pan Indonesia Tbk	3.024.875.336	2.529.664.951
PT Bank UOB Indonesia	1.913.997.653	3.466.949.871
PT Bank Permata Tbk	8.185.281.157	25.729.802.000
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	2.279.440.001	1.721.331.001
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	128.421.247	528.221.248
PT Bank Central Asia Tbk	381.750.000	-
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	235.034.210	308.834.211
PT Bank OCBC NISP Tbk	5.217.311.814	6.133.345.905
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	16.838.342.934	315.522.691
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	264.200.000	286.700.000
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	1.042.200.000	-
PT Bank Mega Tbk	12.000.000.000	12.000.000.000
PT Bank Ina Perdana Tbk	45.786.411.951	43.286.411.951
PT Bank Mayapada International Tbk	57.056.166.002	57.795.967.758
PT Bank ICBC Indonesia	55.000.000.000	19.000.000.000
PT Bank Sinarmas Tbk - Syariah	13.000.000.000	-
Sub-total	<u>231.229.699.388</u>	<u>187.477.889.607</u>
Total	<u><u>275.227.548.878</u></u>	<u><u>234.212.374.279</u></u>

Tingkat bunga deposito berjangka per tahun : Rupiah	2,25-4,25%	2,25-4,25%
--	------------	------------

5. PIUTANG USAHA

Rincian piutang usaha berdasarkan jenis piutang adalah sebagai berikut :

	30 Juni	31 Desember
	2022	2021
Penjualan tanah dan bangunan	8.103.714.243	4.747.344.469
Estat manajemen	3.465.773.697	2.851.081.343
Hotel	3.045.672.052	2.546.470.586
Pengoperasian lapangan golf dan country club	443.725.977	628.310.482
Lain-lain	151.794.816	47.513.219
Total	15.210.680.785	10.820.720.099
Penyisihan penurunan nilai piutang	(1.356.794.600)	(2.175.726.258)
Total	13.853.886.185	8.644.993.841

Pada tanggal 30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021, seluruh piutang usaha Grup merupakan piutang dari pihak ketiga dan dinyatakan dalam mata uang Rupiah.

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap keadaan piutang masing-masing pelanggan pada tanggal 30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021, manajemen Grup berpendapat bahwa penyisihan penurunan nilai cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas tidak tertagihnya piutang usaha di kemudian hari.

6. ASET REAL ESTAT

Akun ini terdiri dari :

	30 Juni	31 Desember
	2022	2021
<u>Aset Lancar</u>		
Tanah dan bangunan siap dijual		
Rancamaya fase II	340.879.884.807	342.960.028.260
Rancamaya Commercial Centre	67.594.300.492	65.323.413.487
Royal Tajur	42.127.634.585	37.358.517.768
Rancamaya fase I	43.168.350.402	42.109.857.239
Harvest City	23.868.846.853	21.331.623.646
Juniper Forest	16.844.967.560	16.463.685.167
Rumah tinggal dan ruko	6.718.159.362	10.270.098.674
Rivella	30.910.002	30.910.002
Sub-total	541.233.054.064	535.848.134.243

Bangunan yang sedang dikonstruksi :		
Harvest City	10.547.922.143	18.595.113.529
Rancamaya fase I dan II	23.002.980.862	22.349.792.692
Royal Tajur	7.097.569.834	6.490.672.852
Sub-total	<u>40.648.472.839</u>	<u>47.435.579.073</u>
Tanah yang sedang dikembangkan :		
Rancamaya fase III	80.438.912.591	78.483.076.571
Harvest City	66.887.080.174	80.078.183.013
Royal Tajur	22.995.343.808	25.832.000.942
Sub-total	<u>170.321.336.573</u>	<u>184.393.260.526</u>
Total	<u><u>752.202.863.476</u></u>	<u><u>767.676.973.842</u></u>
<u>Aset Tidak Lancar</u>		
Tanah yang belum dikembangkan		
Bekasi	1.508.213.385.285	1.500.765.177.380
Rancamaya	245.518.891.172	268.972.049.123
Bogor	187.787.366.781	157.466.741.355
Total	<u><u>1.941.519.643.238</u></u>	<u><u>1.927.203.967.858</u></u>

Pada tanggal 30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021, luas area tanah yang siap dijual dan sedang dikembangkan adalah sebagai berikut :

	2022 (dalam hektar)	2021 (dalam hektar)
Tanah siap dijual		
Rancamaya fase II	18,93	19,69
Rancamaya Commercial Centre	7,34	7,34
Harvest City	3,09	3,13
Rancamaya fase I	2,49	2,52
Royal Tajur	0,81	0,81
Tanah yang sedang dikembangkan		
Harvest City	15,55	16,69
Rancamaya fase III	4,83	6,08
Royal Tajur	1,19	1,38

Tanah di daerah Bekasi dan Bogor, Jawa Barat, merupakan tanah yang telah dibebaskan dan dimiliki oleh CNMP dan Entitas Anaknya, dengan luas kotor seluas 623,57 hektar. CNMP dan Entitas Anaknya telah memperoleh Hak Guna Bangunan atas tanah yang telah dibebaskan seluas 568,01 hektar dengan jangka waktu 30 tahun, yang akan jatuh tempo antara tahun 2029 dan 2031.

Tanah di daerah Rancamaya, Jawa Barat, merupakan tanah yang telah dibebaskan dan dimiliki oleh Entitas Induk dan ISP, yang akan dikembangkan untuk proyek real estat dengan total pembebasan seluas kurang lebih 461,15 hektar.

Tanah Royal Tajur yang belum dikembangkan di daerah Bogor, Jawa Barat, merupakan tanah yang telah dibebaskan dan dimiliki oleh TSA, entitas anak, yang akan dikembangkan untuk proyek real estate dengan total pembebasan seluas kurang lebih 45,53 hektar.

Penambahan aset real estat pada tahun 2021 termasuk reklasifikasi dari aset tetap sebesar Rp1.086.002.221 (Catatan 7).

Pengurangan aset real estat pada tahun 2021 termasuk reklasifikasi ke properti investasi sebesar Rp28.002.424.031 (Catatan 8).

Tanah seluas 5.501m² milik Entitas Induk dan tanah seluas 23.050m² milik TSA, di Bogor dijadikan jaminan atas utang bank yang diperoleh Entitas Induk dan TSA dari PT Bank Pan Indonesia Tbk (Catatan 13).

Tanah kosong sebanyak 17 bidang milik Entitas Induk digunakan sebagai jaminan atas utang bank yang diperoleh Entitas Induk dari PT Bank Ina Perdana Tbk (Catatan 13).

1.291.196m² dan 74.977m² tanah dan bangunan yang ada dan yang akan dibangun di Harvest City di atas tanah milik DRP dan DLS, dijadikan jaminan atas utang bank yang diperoleh DRP dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk dan PT Bank Central Asia Tbk (Catatan 13).

Tanah SHGB No. 111, 92, 103, 110, 73, 21, 22, 49, 53, 11690, 11691, 11692, 11689, 105, dan 104, milik DRP, dijadikan jaminan atas utang bank yang diperoleh DRP dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Catatan 13).

Pada tanggal 30 Juni 2022 dan 2021, manajemen berkeyakinan bahwa nilai tercatat aset real estat tidak melebihi nilai realisasi neto, sehingga tidak diperlukan penurunan nilai aset tersebut.

7. ASET TETAP- NETO

Rincian aset tetap Grup adalah sebagai berikut :

	30 Juni 2022				
	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	Saldo Akhir
Biaya Perolehan:					
Tanah	155.709.215.494	-	-	(92.000.000)	155.617.215.494
Lapangan golf	42.163.724.000	-	-	(12.943.224.000)	29.220.500.000
<i>Club house</i>	26.243.466.067	51.500.000	-	(7.524.476.164)	18.718.989.903
Bangunan	141.792.678.036	-	-	2.241.121.816	144.033.799.852
Kendaraan	22.599.646.220	159.377.175	87.544.182	(1.768.415.929)	20.903.063.284
Perabot dan peralatan kantor	26.790.767.326	461.870.141	-	(10.673.508.041)	16.579.129.426
Peralatan golf dan <i>country club</i>	26.342.634.275	207.084.625	-	(3.631.369.206)	22.918.349.694
Perabot dan peralatan hotel	27.111.912.194	56.470.900	-	989.393.837	28.157.776.931
Aset dalam penyelesaian	258.550.000	481.939.000	-	373.706.000	1.114.195.000
Total	469.012.593.612	1.418.241.841	87.544.182	(33.028.771.687)	437.314.519.584
Akumulasi Penyusutan:					
Lapangan golf	42.163.724.000	-	-	(12.943.223.995)	29.220.500.005
<i>Club house</i>	23.357.156.817	85.384.466	-	(6.085.336.232)	17.357.205.051
Bangunan	48.847.976.207	3.945.101.204	-	(324.235.879)	52.468.841.532
Kendaraan	21.784.195.076	564.304.469	87.544.182	(2.228.886.099)	20.032.069.264
Perabot dan peralatan kantor	25.648.126.806	524.428.455	-	(10.894.366.692)	15.278.188.569
Peralatan golf dan <i>country club</i>	21.296.020.307	842.975.602	-	(5.512.822.029)	16.626.173.880
Perabot dan peralatan hotel	22.741.049.508	114.307.411	-	4.586.392.894	27.441.749.813
Total	205.838.248.721	6.076.501.607	87.544.182	(33.402.478.032)	178.424.728.114
Nilai Buku	263.174.344.891				258.889.791.470

31 Desember 2021

	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	Saldo Akhir
Biaya Perolehan:					
Tanah	155.709.215.494	-	-	-	155.709.215.494
Lapangan golf	42.163.724.000	-	-	-	42.163.724.000
Club house	26.243.466.067	-	-	-	26.243.466.067
Bangunan	140.332.466.051	1.460.211.985	-	-	141.792.678.036
Kendaraan	22.587.646.220	12.000.000	-	-	22.599.646.220
Perabot dan peralatan kantor	25.531.215.089	1.413.943.146	154.390.909	-	26.790.767.326
Peralatan golf dan <i>country club</i>	26.342.634.275	-	-	-	26.342.634.275
Perabot dan peralatan hotel	26.887.757.683	224.154.511	-	-	27.111.912.194
Aset dalam penyelesaian	2.028.717.356	275.137.936	2.045.305.292	-	258.550.000
Total	467.826.842.235	3.385.447.578	2.199.696.201	-	469.012.593.612
Akumulasi Penyusutan:					
Lapangan golf	42.163.724.000	-	-	-	42.163.724.000
Club house	23.344.497.621	12.659.196	-	-	23.357.156.817
Bangunan	42.056.066.097	6.791.910.110	-	-	48.847.976.207
Kendaraan	20.620.576.146	1.163.618.930	-	-	21.784.195.076
Perabot dan peralatan kantor	22.897.512.974	2.905.004.741	154.390.909	-	25.648.126.806
Peralatan golf dan <i>country club</i>	21.115.773.067	180.247.240	-	-	21.296.020.307
Perabot dan peralatan hotel	21.956.217.884	784.831.624	-	-	22.741.049.508
Total	194.154.367.789	11.838.271.841	154.390.909	-	205.838.248.721
Nilai Buku	273.672.474.446				263.174.344.891

Beban penyusutan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021 dibebankan dan dialokasikan sebagai berikut :

	30 Juni 2022	31 Desember 2021
Beban pokok penjualan (Catatan 21)	3.935.530.165	5.208.785.422
Beban umum dan administrasi (Catatan 23)	2.140.971.442	6.629.486.419
Total	6.076.501.607	11.838.271.841

Grup memiliki beberapa bidang tanah yang terletak di proyek Rancamaya dengan hak legal berupa Hak Guna Bangunan yang berjangka waktu 20 sampai 30 tahun yang akan jatuh tempo sampai 2040. Manajemen berpendapat tidak terdapat masalah dengan perpanjangan hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti pemilikan yang memadai.

Pengurangan aset tetap pada tahun 2021 merupakan aset dalam penyelesaian milik DRP yang direklasifikasi ke aset real estate sebesar Rp1.086.002.221 (Catatan 6) dan direklasifikasi ke properti investasi sebesar Rp775.767.815 (Catatan 8).

Bangunan, club house, dan kendaraan diasuransikan untuk risiko kerusakan, kehilangan, kebakaran, dan bencana alam sebagai berikut:

	Mata Uang	Jumlah pertanggungan	
		30 Juni 2022	31 Desember 2021
PT Asuransi Sinarmas	Rp	605.846.893.971	605.846.893.971
PT Avrist	Rp	-	-
PT Asuransi ACA	Rp	-	-
PT Asuransi ABDA	Rp	-	-
PT Asuransi Chubb	Rp	-	-
PT BCA Insurance	Rp	954.850.000	954.850.000
Total asuransi		<u>606.801.743.971</u>	<u>606.801.743.971</u>

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

pada tanggal 31 Desember 2021, harga perolehan aset tetap yang telah disusutkan penuh tetapi masih digunakan sebesar Rp108.642.263.820.

Bangunan R Hotel milik Entitas Induk digunakan sebagai jaminan atas utang bank yang diperoleh dari PT Bank Central Asia Tbk (Catatan 13).

Tanah dan bangunan (kantor marketing) dengan SHGB No. 33 milik Entitas Induk digunakan sebagai jaminan atas utang bank yang diperoleh Entitas Induk dari PT Bank Ina Perdana Tbk (Catatan 13).

Pada tanggal 30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021, kendaraan digunakan sebagai jaminan atas utang pembiayaan konsumen yang diperoleh Grup (Catatan 14).

Berdasarkan hasil penelaahan, manajemen Grup berpendapat tidak ada situasi atau keadaan yang mengindikasikan terjadinya penurunan nilai atas aset tetap, pada tanggal 30 Juni 2022 dan 2021.

8. PROPERTI INVESTASI

Rincian properti investasi Grup adalah sebagai berikut :

	Saldo awal	Penambahan	30 Juni 2022		Saldo Akhir
			Pengurangan	Reklasifikasi	
Harga Perolehan					
Tanah	57.774.782.806	456.124.761	-	-	58.230.907.567
Bangunan	23.777.208.000	-	-	-	23.777.208.000
Aset dalam penyelesaian	373.705.999	-	-	(373.705.999)	-
Subtotal	<u>81.925.696.805</u>	<u>456.124.761</u>	<u>-</u>	<u>(373.705.999)</u>	<u>82.008.115.567</u>
Akumulasi Penyusutan					
Bangunan	5.746.072.759	622.621.582	-	53.355.733	6.422.050.074
Nilai Buku	<u>76.179.624.046</u>				<u>75.586.065.493</u>

	31 Desember 2021				Saldo Akhir
	Saldo awal	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	
Harga Perolehan					
Tanah	29.772.358.775	-	-	28.002.424.031	57.774.782.806
Bangunan	22.527.617.685	100.000.000	-	1.149.590.315	23.777.208.000
Aset dalam penyelesaian	1.494.055.314	29.241.000		(1.149.590.315)	373.705.999
Subtotal	<u>53.794.031.774</u>	<u>129.241.000</u>	<u>-</u>	<u>28.002.424.031</u>	<u>81.925.696.805</u>
Akumulasi Penyusutan					
Bangunan	<u>4.521.037.980</u>	<u>1.225.034.779</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>5.746.072.759</u>
Nilai Buku	<u>49.272.993.794</u>				<u>76.179.624.046</u>

Penyusutan yang dibebankan ke beban umum dan administrasi adalah sebesar Rp622.621.582 pada tanggal 30 Juni 2022 dan Rp1.225.034.779 pada 31 Desember 2021 (Catatan 23).

Penambahan properti investasi tanah dan bangunan pada tahun 2021 termasuk reklasifikasi dari aset real estat dan aset tetap, masing-masing sebesar Rp28.002.424.031 (Catatan 6) dan Rp775.767.815 (Catatan 7) dan tahun 2020 termasuk reklasifikasi dari uang muka dan beban dibayar di muka sebesar Rp4.500.000.

Properti investasi berupa tanah terdiri dari Saung Apung, Water Joy, Hobbit Hills, Indomaret, dan Gokart berlokasi di Harvest City milik DRP, DLS, dan KBM.

Properti investasi berupa bangunan untuk rumah dan rumah toko yang berlokasi di Rancamaya milik Entitas Induk, bangunan untuk pasar tradisional dan Foodcourt Sakura berlokasi di proyek Harvest City milik DRP dan bangunan untuk Festival Oriental, Harvest Walk, Norma Supermarket, KFC, dan Harvest Box berlokasi di proyek Harvest City milik DLS.

Berdasarkan hasil penelaahan, manajemen Grup berpendapat tidak ada situasi atau keadaan yang mengindikasikan terjadinya penurunan nilai atas properti investasi, pada tanggal 30 Juni 2022 dan 2021.

9. UTANG USAHA

Akun ini merupakan liabilitas atas pekerjaan konstruksi perumahan dan pembelian bahan baku sebesar Rp8.827.961.704 dan Rp12.396.590.770 pada tanggal 30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021.

Pada tanggal 30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021, semua utang usaha Grup merupakan utang dari pihak ketiga dan dalam mata uang Rupiah.

10. UTANG LAIN-LAIN

Akun ini terdiri dari :

	30 Juni 2022	31 Desember 2021
Akta jual beli (AJB)	3.055.876.363	3.306.214.860
Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB)	1.360.525.715	1.169.216.762
Lain-lain	14.603.718.201	15.883.521.102
Total	<u>19.020.120.279</u>	<u>20.358.952.724</u>

Pada tanggal 30 Juni 2022 dan 2021, semua utang lain-lain Grup merupakan utang dari pihak ketiga dan dalam mata uang Rupiah.

11. PERPAJAKAN

Pajak dibayar di muka

Akun ini terdiri dari :

	30 Juni 2022	31 Desember 2021
Entitas Induk		
Pajak Penghasilan Final	7.424.731.382	7.454.880.518
Pajak Penghasilan Pasal 25	301.433.033	
Entitas Anak		
Pajak Penghasilan Final	2.709.115.994	3.676.606.649
Pajak Pertambahan Nilai	-	638.688.540
Pajak Penghasilan Pasal 23	4.649.596	
Jumlah	<u>10.439.930.005</u>	<u>11.770.175.707</u>

Utang pajak

Akun ini terdiri dari :

	30 Juni 2022	31 Desember 2021
Entitas Induk		
Pajak Penghasilan		
Pasal 21	808.059.000	1.523.219.414
Pasal 23	641.436	24.610.725
Pasal 25	301.433.033	58.584.557
Pasal 29	208.023.151	282.373.465
Final	57.778.381	87.202.535
Pajak Pertambahan Nilai	1.837.423.260	3.103.932.247
Pajak Pembangunan I	630.876.313	962.028.297
Subtotal	<u>3.844.234.574</u>	<u>6.041.951.240</u>
Entitas Anak		
Pajak Penghasilan		
Pasal 23	26.001.587	39.800.096
Pasal 21	25.744.216	221.566.816
Pasal 29	-	154.415.320
Final	132.211.892	191.786.337
Pajak Pertambahan Nilai	184.467.912	455.380.684
Subtotal	<u>368.425.607</u>	<u>1.062.949.253</u>
Total	<u>4.212.660.181</u>	<u>7.104.900.493</u>

Pajak Kini

Rekonsiliasi antara laba sebelum beban pajak penghasilan sesuai laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dengan penghasilan kena pajak Entitas Induk untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2022 dan 30 Juni 2021 adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2022	30 Juni 2021
Laba sebelum beban pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	125.675.808.394	45.591.197.332
Laba sebelum beban pajak penghasilan Entitas Anak	(38.431.865.849)	-
Laba sebelum beban pajak penghasilan Entitas Induk	87.243.942.545	45.591.197.332
Beda temporer		
Penyisihan penurunan nilai piutang	-	-
Penyisihan penggantian peralatan dan perlengkapan hotel	(1.464.005.774)	-
Penyusutan aset tetap	220.060.404	-
Subtotal beda temporer	(1.243.945.370)	-
Beda tetap		
Laba atas penghasilan kena pajak final	(66.524.956.681)	(40.913.618.903)
Biaya (pendapatan) bunga bank	-	46.051.140
Pajak penghasilan pasal 21	1.722.334.889	-
Jamuan dan sumbangan	555.745.531	-
Bunga	6.944.832	78.298.518
Pajak	(1.951.913.814)	500.000
Pendapatan bunga	128.248.866	(422.661.376)
Pendapatan sewa	(950.102.711)	(1.055.982.828)
Beban pajak (STP)	6.248.194.685	-
Lain-lain	(22.602.454.168)	(1.683.874.998)
Subtotal beda tetap	(83.367.958.571)	(43.951.288.447)
Penghasilan kena pajak - Entitas Induk	2.632.038.604	1.639.908.885
Beban pajak kini- Entitas Induk	579.048.493	360.779.955
Dikurangi pajak penghasilan dibayar dimuka	(371.025.341)	(227.255.278)
Utang pajak penghasilan	208.023.152	133.524.677

Perhitungan utang pajak penghasilan badan non-final Grup adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2022	31 Desember 2021
Beban pajak kini - Entitas Induk	579.048.493	872.175.599
Beban pajak kini - Entitas Anak	-	155.323.181
Jumlah beban pajak kini	579.048.493	1.027.498.780
Dikurangi pajak penghasilan dibayar dimuka	(371.025.341)	590.709.894
Utang pajak penghasilan	208.023.152	436.788.886

Klasifikasi beban (manfaat) pajak menurut jenis pajaknya adalah :

	30 Juni 2022	30 Juni 2021
Entitas Induk		
Kini	579.048.493	360.779.955
Tangguhan	-	-
Entitas Anak		
Kini	-	-
Jumlah	579.048.493	360.779.955

Pajak tangguhan

Rincian manfaat (beban) pajak penghasilan tangguhan berdasarkan unsur beda temporer sebagai berikut :

	30 Juni 2022	31 Desember 2021
Penyusutan aset tetap	-	93.514.797
Penyisihan penurunan nilai piutang	-	(44.328.136)
Penyisihan penggantian peralatan dan perlengkapan hotel	-	(664.291.925)
Jumlah	-	(615.105.264)

Rincian dari aset pajak tangguhan Grup pada tanggal 30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021 adalah sebagai berikut :

	30 Juni 2022	31 Desember 2021
Penyusutan aset tetap	2.372.852.158	2.372.852.158
Penyisihan penggantian peralatan dan perlengkapan hotel	1.846.230.733	1.846.230.733
Penyisihan penurunan nilai piutang	634.501.996	634.501.996
Jumlah	4.853.584.887	4.853.584.887

12. UANG MUKA PELANGGAN

Akun ini merupakan uang yang diterima dari pelanggan untuk pendapatan :

	30 Juni 2022	31 Desember 2021
Penjualan tanah dan rumah tinggal	293.043.896.072	340.425.509.126
Keanggotaan golf – iuran bulanan	4.407.676.635	6.373.430.041
Lain-lain	10.156.997.653	12.116.472.879
Total	307.608.570.360	358.915.412.046

Uang muka penjualan tanah dan rumah tinggal merupakan uang muka penjualan tanah dan bangunan unit perumahan, rumah toko, dan kios yang belum memenuhi kriteria pengakuan pendapatan.

Uang muka diterima lainnya merupakan penerimaan dari calon pembeli yang masih dapat dibatalkan sewaktu-waktu; jaminan pembangunan atau perbaikan rumah yang akan dikembalikan setelah pembangunan atau perbaikan rumah telah selesai.

13. UTANG BANK

PT Bank Pan Indonesia Tbk

Berdasarkan perjanjian No. 3754/BOG/EXT/16 tanggal 14 September 2016, Entitas Induk memperoleh Fasilitas Kredit Pinjaman Rekening Koran dari Panin dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp15.000.000.000. Pinjaman ini dikenai bunga sebesar 11% per tahun dan telah jatuh tempo pada tanggal 14 September 2017. Tujuan pinjaman ini adalah untuk pendanaan operasional Entitas Induk. Pinjaman ini telah diperpanjang sampai dengan tanggal 14 September 2018 dan dikenai bunga sebesar 10,5% per tahun.

Berdasarkan perjanjian perpanjangan No. PK/PRK/P/345/18 tanggal 14 September 2018, Entitas Induk memperpanjang Fasilitas Kredit Pinjaman Rekening Koran dari Panin sampai dengan tanggal 14 Maret 2019, dan diperpanjang kembali tanggal 10 Desember 2019 berdasarkan perjanjian No. 3307/BOG/EXT/19 sampai dengan tanggal 14 Februari 2020 dan dikenai bunga sebesar 9,5% per tahun.

Berdasarkan perjanjian perpanjangan No. 3614/BOG/EXT/21 tanggal 27 Oktober 2021, Entitas Induk memperpanjang Fasilitas Kredit Pinjaman Rekening Koran dari Panin sampai dengan tanggal 14 September 2022 dan dikenai bunga sebesar 8,75% per tahun.

Jaminan yang digunakan Entitas Induk adalah tanah seluas 5.501m² dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 398/Bojongkerta, yang terletak di Perumahan Rancamaya Bogor, Jawa Barat (Catatan 6).

Pada tanggal 30 Juni 2022 dan 2021, Entitas Induk belum menggunakan fasilitas ini.

DRP memiliki perjanjian Pinjaman Tetap Modal Langsung (PTML) dengan jaminan HGB 1555 – 50.829m² sampai dengan 21 Maret 2025 dengan bunga sebesar 6,00% per tahun.

Pada tanggal 30 Juni 2022, saldo terhutang atas fasilitas ini sebesar Rp29.300.000.000.

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk

Berdasarkan perjanjian No. CM2.BKS/SPPK.DRP-057/2019 tanggal 27 Agustus 2019, DRP memperoleh Fasilitas Kredit Modal Kerja Konstruksi dari Mandiri dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp64.000.000.000. Pinjaman ini dikenai bunga sebesar 9,75% per tahun dengan jangka waktu 60 bulan sejak penandatanganan Perjanjian Kredit. Tujuan pinjaman ini adalah untuk tambahan modal kerja konstruksi pembangunan rumah di Cluster SH&SI di kawasan Harvest City, Cileungsi, Bogor.

Jaminan yang digunakan DRP adalah sebagai berikut (Catatan 6):

- Tanah yang sedang dikembangkan, tanah dan bangunan siap dijual dan bangunan yang sedang dikonstruksi pada lokasi cluster SH dan SI yang akan diikat secara Fidusia sebesar Rp90.000.000.000
- Piutang yang akan diikat secara Fidusia sebesar Rp100.000.000, jika ada
- SHGB No. 111/Cipenjo tanggal 30 Agustus 2001, berlaku sampai dengan tanggal 30 Agustus 2031 atas nama DLS
- SHGB No. 92/Cipenjo tanggal 30 Agustus 2001, berlaku sampai dengan tanggal 29 Agustus 2031 atas nama DLS
- SHGB No. 103/Cipenjo tanggal 30 Agustus 2001, berlaku sampai dengan tanggal 29 Agustus 2031 atas nama DLS
- SHGB No. 110/Cipenjo tanggal 30 Agustus 2001, berlaku sampai dengan tanggal 29 Agustus 2031 atas nama DLS
- SHGB No. 73/Cipenjo tanggal 30 Agustus 2001, berlaku sampai dengan tanggal 29 Agustus 2031 atas nama DLS
- SHGB No. 21/Cipenjo tanggal 11 September 1991, berlaku sampai dengan tanggal 10 September 2029 atas nama DLS
- SHGB No. 22/Cipenjo tanggal 11 September 1991, berlaku sampai dengan tanggal 10 September 2029 atas nama DLS
- SHGB No. 49/Cipenjo tanggal 30 Agustus 2001, berlaku sampai dengan tanggal 29 Agustus 2031 atas nama DLS
- SHGB No. 53/Cipenjo tanggal 30 Agustus 2001, berlaku sampai dengan tanggal 29 Agustus 2031 atas nama DLS
- SHGB No. 11690/Cipenjo tanggal 27 September 2016, berlaku sampai dengan tanggal 29 Agustus 2031 atas nama DLS
- SHGB No. 11691/Cipenjo tanggal 27 September 2016, berlaku sampai dengan tanggal 10 September 2029 atas nama DLS
- SHGB No. 11692/Cipenjo tanggal 27 September 2016, berlaku sampai dengan tanggal 10 September 2029 atas nama DLS

- SHGB No. 11689/Cipenjo tanggal 27 September 2016, berlaku sampai dengan tanggal 29 Agustus 2031 atas nama DLS
- SHGB No. 105/Cipenjo tanggal 30 Agustus 2001, berlaku sampai dengan tanggal 29 Agustus 2031 atas nama DLS
- SHGB No. 104/Cipenjo tanggal 30 Agustus 2001, berlaku sampai dengan tanggal 29 Agustus 2031 atas nama DLS

Seluruh agunan akan diikat Hak Tanggungan pertama senilai total Rp99.484.000.000.

Pada tanggal 30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021, saldo terhutang atas fasilitas ini sebesar Rp2.171.316.420 dan Rp5.214.729.200.

DRP juga memperoleh Fasilitas Kredit Modal Kerja infrastruktur dari Mandiri dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp26.000.000.000. Pinjaman ini dikenai bunga sebesar 9,75% per tahun dengan jangka waktu 60 bulan sejak penandatanganan Perjanjian Kredit, termasuk masa penarikan selama 12 bulan. Tujuan pinjaman ini adalah untuk pembiayaan infrastruktur (prasarana dan listrik) perumahan di cluster SH&SI di kawasan Harvest City.

Atas fasilitas tersebut, DRP wajib melakukan hal-hal berikut:

- Menyampaikan laporan kegiatan usaha/ proyek
- Menyampaikan laporan keuangan in-house setiap triwulan
- Menyerahkan copy AJB, atas rumah yang sudah diserahkan terimakan setiap bulannya
- Menjaga outstanding fasilitas kredit tercover oleh aset real estat lancar
- Menyisihkan dana (sinking fund) minimal sebesar 42 juta dari setiap unit rumah yang terjual pada availability period KMK infrastruktur untuk pembayaran kewajiban KMK infrastruktur
- Menyewakan aset perusahaan yang menjadi agunan di Mandiri kepada pihak ketiga

Atas fasilitas tersebut, DRP tanpa persetujuan dari Mandiri, dilarang melakukan hal-hal berikut:

- Mengubah susunan kepemilikan saham.
- Memperoleh fasilitas kredit dari pihak lain.
- Mengikatkan diri sebagai penjamin hutang atau menjaminkan harta kekayaan DRP, kecuali harta yang tidak dijaminkan ke Mandiri
- Menjadikan tanah dan bangunan SH&SI sebagai agunan atas fasilitas kredit atas nama DRP
- Membagikan dividen, kecuali besarnya tidak melebihi 50% dari laba berjalan dan current ratio setelah pembagian dividen minimal sebesar 100%
- Menyewakan aset perusahaan yang menjadi agunan di Mandiri kepada pihak ketiga

Pada tanggal 30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021, saldo terhutang atas fasilitas ini sebesar Rp10.025.886.101 dan Rp11.565.293.807.

Jangka panjang

Rincian utang bank jangka panjang yang diperoleh Grup terdiri atas :

	30 Juni 2022	31 Desember 2021
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	-	29.307.807.272
PT Bank Pan Indonesia Tbk	29.300.000.000	-
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	12.197.202.521	16.780.023.007
Total	41.497.202.521	46.087.830.279
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	12.197.202.521	-
PT Bank Pan Indonesia Tbk	29.300.000.000	-
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	-	29.307.807.272
Total bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	41.497.202.521	29.307.807.272

Bagian jangka panjang		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	-	16.780.023.007
Total bagian jangka panjang	-	16.780.023.007

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk

Pada tanggal 20 Desember 2013, DRP memperoleh fasilitas Kredit Konstruksi - Pinjaman Rekening Koran (KYG-PRK) baru dari BTN untuk pembangunan proyek "Harvest City" dengan jumlah kredit maksimum sebesar Rp112.000.000.000. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 12% per tahun dan akan jatuh tempo dalam jangka waktu 3 tahun sejak tanggal penandatanganan perjanjian kredit.

Berdasarkan Akta Notaris Maria Andriani Kidarsa, S.H. pada tanggal 29 Juli 2016, DRP dan BTN setuju untuk memperpanjang tanggal jatuh tempo pinjaman ini menjadi tanggal 27 Juli 2017.

Berdasarkan persetujuan No. 576/S/Bks.Ut/CSM/ X/2016, DRP dan BTN setuju untuk memperpanjang tanggal jatuh tempo pinjaman ini menjadi tanggal 20 Desember 2018.

Berdasarkan Akta Notaris Maria Andriani Kidarsa, S.H., No. 24 tanggal 19 Desember 2018, DRP dan BTN setuju untuk memperpanjang tanggal jatuh tempo pinjaman ini menjadi tanggal 20 Desember 2022 dan dikenakan bunga sebesar 12,5% per tahun.

Berdasarkan perjanjian kredit Swadaya No. 07/00016/PK/12/2020, DRP dan BTN setuju untuk memperpanjang tanggal jatuh tempo pinjaman ini menjadi tanggal 20 Desember 2022 dan dikenakan bunga sebesar 12,5% per tahun.

Kedua pinjaman tersebut dijamin dengan 74.977m2 dan 1.261.196m2 tanah dan bangunan yang ada dan yang akan dibangun di atas tanah DLS dan DRP, entitas anak, yang berlokasi di proyek "Harvest City" (Catatan 6).

Berdasarkan perjanjian pinjaman dengan bank tersebut, DRP wajib memperoleh persetujuan tertulis dari bank apabila akan melakukan transaksi-transaksi sebagai berikut:

- Memperoleh fasilitas kredit dari pihak lain sehubungan dengan proyek ini, kecuali pinjaman dari pemegang saham dan transaksi dagang yang lazim.
- Mengikatkan diri sebagai penjamin utang dan atau menjamin harta.
- Melakukan perubahan Anggaran Dasar dan merubah susunan pengurus.
- Mengajukan pailit.
- Melakukan merger atau akuisisi.
- Melunasi utang kepada pemegang saham.
- Membagi dividen.
- Menyewakan DRP kepada pihak lain.

Pada tanggal 30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021, saldo terhutang atas fasilitas ini sebesar Rp- dan Rp29.307.807.272.

PT Bank Central Asia Tbk

Pada tanggal 24 Oktober 2013, Entitas Induk memperoleh fasilitas kredit dari PT Bank Central Asia Tbk (BCA) yang akan digunakan untuk pembangunan Hotel Rancamaya. Fasilitas yang diperoleh Entitas Induk adalah kredit investasi plafon Rp65.000.000.000 dengan suku bunga tahunan 10,25% untuk jangka waktu sampai dengan tanggal 25 Juli 2022.

Pada tanggal 22 Mei 2018, Entitas Induk memperoleh fasilitas kredit dari BCA yang akan digunakan untuk pembangunan proyek perumahan. Fasilitas yang diperoleh Entitas Induk adalah kredit investasi plafon Rp18.000.000.000 dengan bunga sebesar 9,75% per tahun untuk jangka waktu 5 tahun.

Pada tanggal yang sama, Entitas Induk memperoleh fasilitas kredit dari BCA yang akan digunakan untuk pembangunan hotel. Fasilitas yang diperoleh Entitas Induk adalah kredit investasi plafon Rp5.000.000.000 dengan bunga sebesar 9,75% per tahun untuk jangka waktu 5 tahun.

Jaminan yang digunakan Entitas Induk adalah Sertifikat Hak Guna Bangunan "R Hotel" No.405/Kertamaya, seluas 50.060m² yang terletak di perumahan Rancamaya Golf Estate, Bogor, Jawa Barat (Catatan 7).

Atas fasilitas tersebut, Entitas Induk tanpa persetujuan dari BCA, dilarang melakukan hal-hal berikut:

- Memperoleh fasilitas kredit dari pihak lain.
- Memberikan pinjaman kepada pihak lain, kecuali untuk aktivitas operasi.
- Melakukan merger, akuisisi, pembubaran/ likuidasi.
- Merubah status perusahaan.
- Merubah susunan kepemilikan saham.
- Mengikat diri sebagai penjamin.

Pada tanggal 30 Juni 2022, saldo terhutang atas fasilitas ini sebesar Rp-

14. UTANG LEMBAGA KEUANGAN

Grup memperoleh utang pembiayaan dari beberapa perusahaan jasa keuangan sehubungan dengan pembelian kendaraan operasi.

Utang pembiayaan ini akan jatuh tempo dalam berbagai tanggal di tahun di 2019 - 2022, dan Grup dikenai bunga berkisar antara 3,50%-5,85% per tahun.

	30 Juni 2022	31 Desember 2021
PT BCA Finance	12.111.223	85.307.927
PT Maybank Indonesia Finance	33.258.359	86.067.521
Total	<u>45.369.582</u>	<u>171.375.448</u>
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun		
PT BCA Finance	12.111.223	85.307.927
PT Maybank Indonesia Finance	33.258.359	86.067.521
Total	<u>45.369.582</u>	<u>171.375.448</u>

Beberapa kendaraan milik Grup dijadikan sebagai jaminan atas utang pembiayaan konsumen yang diperoleh oleh Grup (Catatan 7).

15. JAMINAN KEANGGOTAAN GOLF

Akun ini merupakan refundable deposit - uang jaminan keanggotaan golf yang akan dikembalikan kepada anggota setelah 30 tahun. Pada tanggal jatuh tempo, anggota dapat menukar jaminan tersebut dengan paket-paket golf yang telah disediakan. Grup menghitung biaya perolehan diamortisasi atas jaminan keanggotaan golf dan selisih atas nilai tercatat dan biaya perolehan diamortisasi diakui sebagai pendapatan bunga yang ditangguhkan yang diamortisasi dengan metode suku bunga efektif.

16. IMBALAN KERJA KARYAWAN

Grup memberikan imbalan kerja jangka panjang kepada karyawan sesuai dengan Undang-undang Ciptakerja No. 11/2020 untuk tahun 2021 dan Undang-undang Ketenagakerjaan No. 13/2003 (UU No. 13/2003) untuk tahun 2020. Imbalan tersebut tidak didanai. Tabel berikut menyajikan komponen dari beban imbalan neto yang diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dan jumlah yang diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian untuk liabilitas imbalan kerja yang dihitung oleh Kantor Konsultan Aktuaria Arya Bagiastra, aktuaris independen, berdasarkan laporannya tertanggal 28 Januari 2022 untuk perhitungan liabilitas imbalan kerja tanggal 31 Desember 2021. Perhitungan aktuaris menggunakan metode "Projected Unit Credit" dengan asumsi-asumsi sebagai berikut:

Tingkat diskonto	6,60%
Kenaikan gaji masa depan	5%
Tingkat mortalitas	TMI IV-2019
Tingkat cacat	10% dari tingkat kematian
Umur pensiun	55 tahun

Rekonsiliasi jumlah liabilitas imbalan kerja karyawan terhadap posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

	30 June 2022	31 Desember 2021
Saldo awal	53.580.455.294	60.548.714.430
Beban tahun berjalan	-	6.895.311.414
Keuntungan aktuarial yang diakui	-	(13.863.570.550)
Saldo akhir	53.580.455.294	53.580.455.294

Pada tanggal 30 Juni 2022, Grup tidak menghitung imbalan kerja karena akan dihitung dan diakui pada akhir tahun setelah dihitung oleh aktuaris independen.

Manajemen Grup telah mereviu asumsi yang digunakan dan berpendapat bahwa asumsi tersebut sudah memadai. Manajemen berkeyakinan bahwa liabilitas imbalan kerja tersebut telah memadai untuk menutupi liabilitas imbalan kerja Grup.

17. MODAL SAHAM

Rincian pemegang saham dan jumlah kepemilikannya pada tanggal 30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021 berdasarkan catatan administrasi yang dikelola oleh PT Sinartama Gunita, Biro Administrasi Efek adalah sebagai berikut :

Pemegang Saham	Saham ditempatkan/ disetor penuh	Persentase kepemilikan	Jumlah
Top Global Limited	4.246.921.595	89,00%	1.350.521.067.210
JPMC NA RE – Lotus Global Investments LTD	363.841.493	7,62%	115.701.594.774
Masyarakat (masing-masing dibawah 5%)	161.375.149	3,38%	51.317.297.382
Jumlah	4.772.138.237	100,00%	1.517.539.959.366

18. TAMBAHAN MODAL DISETOR

Terdiri atas :

	30 Juni 2022	31 Desember 2021
Saldo kuasi atas reorganisasi	<u>2.248.288.685</u>	<u>2.248.288.685</u>
Jumlah	<u><u>2.248.288.685</u></u>	<u><u>2.248.288.685</u></u>

Pada tanggal 30 April 2011, Entitas Induk telah melaksanakan kuasi reorganisasi untuk melakukan eliminasi atas saldo defisit. Pada saat pelaksanaan kuasi reorganisasi, saldo akun ini adalah sebesar Rp 28.974.121.631. Entitas Induk telah menggunakan nilai akun ini sebesar Rp26.725.832.946, untuk mengeliminasi saldo defisit, sehingga saldo akun ini pada tanggal 31 Desember 2011 adalah sebesar Rp2.248.288.685.

19. KEPENTINGAN NONPENGENDALI

Perhitungan kepentingan nonpengendali atas aset bersih entitas anak yang dikonsolidasi pada tanggal 30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021 adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2022	31 Desember 2021
Saldo awal	<u>881.347.707.143</u>	<u>864.011.879.939</u>
Bagian kepentingan nonpengendali atas laba bersih tahun berjalan	<u>17.520.950.025</u>	<u>17.335.827.204</u>
Saldo akhir	<u><u>898.868.657.168</u></u>	<u><u>881.347.707.143</u></u>

Rincian kepentingan nonpengendali atas aset bersih entitas anak yang dikonsolidasikan adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2022	31 Desember 2021
PT Dwigunatama Rintisprima	<u>821.934.054.117</u>	<u>804.726.324.934</u>
PT Tajur Surya Abadi	<u>76.934.603.052</u>	<u>76.621.382.208</u>
Total	<u><u>898.868.657.168</u></u>	<u><u>881.347.707.142</u></u>

20. PENJUALAN

Akun ini terdiri dari :

	2022 (enam bulan)	2021 (enam bulan)
Penjualan tanah dan rumah tinggal	<u>245.814.277.747</u>	<u>181.940.396.919</u>
Pendapatan operasi golf, country club, hotel dan estat manajemen	<u>56.978.619.631</u>	<u>53.283.827.627</u>
Pendapatan keanggotaan golf	<u>9.061.763.456</u>	<u>8.614.014.520</u>
Pendapatan tiket dan sewa ruang	<u>2.030.156.536</u>	<u>1.660.689.778</u>
Total	<u><u>313.884.817.370</u></u>	<u><u>245.498.928.844</u></u>

21. BEBAN POKOK PENJUALAN

Akun ini terdiri dari :

	2022 (enam bulan)	2021 (enam bulan)
Beban tanah dan rumah tinggal	68.503.539.240	64.003.714.785
Beban operasi golf, country club, dan estat manajemen	43.191.989.329	42.766.757.117
Penyusutan aset tetap (Catatan 7)	3.935.530.165	3.561.999.339
	<u>115.631.058.734</u>	<u>110.332.471.241</u>

22. BEBAN PENJUALAN

Akun ini terdiri dari :

	2022 (enam bulan)	2021 (enam bulan)
Iklan, promosi, even, dan pameran	19.768.885.717	19.284.192.110
Komisi	2.017.225.143	3.007.775.865
Lain-lain	708.806.643	2.286.814.614
Total	<u>22.494.917.503</u>	<u>24.578.782.589</u>

23. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

Akun ini terdiri dari :

	2022 (enam bulan)	2021 (enam bulan)
Gaji, upah dan tunjangan	50.403.370.561	46.646.565.826
Penyusutan aset tetap (Catatan 7)	2.140.971.442	2.416.224.480
Sewa	1.626.457.921	1.611.006.339
Perjamuan dan sumbangan	1.576.942.114	1.752.133.338
Perjalanan dinas dan transportasi	1.311.610.962	1.335.485.656
Pemeliharaan, perbaikan dan keamanan	1.140.207.777	1.111.420.209
Jasa konsultan	1.236.907.014	998.329.864
Listrik, air dan telepon	717.134.721	766.262.015
Penyisihan penurunan nilai piutang usaha(Catatan 5)	-	100.000.000
Penyusutan properti investasi (Catatan 8)	622.621.582	539.552.918
Perlengkapan kantor	502.983.024	740.295.424
Pendidikan, latihan, seragam dan rekrutmen	189.601.098	300.617.964
Asuransi	722.840.474	727.133.099
Iuran	424.783.548	236.860.618
Perijinan	208.182.135	284.660.713
Lain-lain	1.727.640.236	1.699.372.219
Total	<u>64.552.254.609</u>	<u>61.265.920.682</u>

24. LABA PER SAHAM

Berikut ini adalah data yang digunakan untuk penghitungan laba per saham dasar:

	2022 (enam bulan)	2021 (enam bulan)
Laba (rugi) bersih tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk	83.423.151.599	41.975.697.806
Rata-rata tertimbang jumlah saham yang beredar	4.784.651.121	4.784.651.121
Laba (rugi) per saham dasar (Rupiah penuh)	17,44	8,77

25. INFORMASI SEGMENT USAHA

Informasi segmen usaha Grup adalah sebagai berikut :

	30 Juni 2022						
	Real estat dan properti	Golf dan country club	Estate manajemen	Hotel	Investasi dan lainnya	Eliminasi	Konsolidasi
Penjualan	248.219.927.557	26.248.890.571	10.034.564.730	29.338.675.420	42.759.092	-	313.884.817.370
Beban pokok penjualan	(81.422.914.848)	(11.810.726.152)	(7.133.041.902)	(15.220.091.238)	-	(44.284.594)	(115.631.058.734)
Laba (rugi) kotor	166.797.012.709	14.438.164.419	2.901.522.828	14.118.584.182	42.759.092	(44.284.594)	198.253.758.636
Beban penjualan	(19.590.925.381)	(2.638.693.673)	-	(265.298.449)	-	-	(22.494.917.503)
Beban umum dan administrasi	(41.908.663.553)	(7.865.731.614)	(4.444.108.979)	(10.275.973.278)	(69.751.681)	11.974.496	(64.552.254.609)
Beban keuangan	(2.329.492.718)	-	-	(1.320.000)	-	-	(2.330.812.718)
Beban pajak final	(6.245.438.932)	(2.650.000)	(16.400.000)	-	(4.090.908)	(579.048.493)	(6.847.628.333)
Lain-lain - bersih	(642.232.847)	(970.195.809)	380.696.651	123.493.240	24.194.915	-	(1.084.043.850)
Bagian laba bersih Entitas Anak	17.851.768.340	-	-	-	-	(17.851.768.340)	-
Laba (rugi) sebelum manfaat (beban) pajak	113.932.027.618	2.960.893.323	(1.178.289.500)	3.699.485.695	(6.888.582)	(18.463.126.931)	100.944.101.623
Manfaat (beban) pajak	-	-	-	-	-	-	-
Kepentingan nonpengendali	(17.230.791.126)	-	-	-	-	(290.158.899)	(17.520.950.025)
Jumlah laba komprehensif tahun berjalan	96.701.236.492	2.960.893.323	(1.178.289.500)	3.699.485.695	(6.888.582)	(18.753.285.830)	83.423.151.598
<u>Aset dan liabilitas</u>							
Aset segmen	3.334.393.764.264	167.393.378.343	5.950.310.405	110.792.560.314	20.744.352.073	(295.518.566.767)	3.343.755.798.632
Investasi pada entitas anak	1.000.614.751.775	-	-	-	8.846.861.820	(1.009.236.613.595)	225.000.000
Jumlah aset	4.335.008.516.039	167.393.378.343	5.950.310.405	110.792.560.314	29.591.213.893	(1.304.755.180.363)	3.343.980.798.632
Liabilitas segmen	416.204.670.032	133.450.378.438	72.844.883.351	150.923.916.921	524.051.027	(310.427.667.475)	463.520.232.294

30 Juni 2021

	Real estat dan properti	Golf dan country club	Estate manajemen	Hotel	Investasi dan lainnya	Eliminasi	Konsolidasi
Penjualan	183.472.392.182	27.703.731.204	9.956.368.120	24.366.087.338	350.000	-	245.498.928.844
Beban pokok penjualan	(79.038.979.597)	(12.596.944.400)	(6.083.670.846)	(12.566.227.863)	-	(46.648.535)	(110.332.471.241)
Laba (rugi) kotor	104.433.412.585	15.106.786.804	3.872.697.274	11.799.859.475	350.000	(46.648.535)	135.166.457.603
Beban penjualan	(22.109.368.797)	(2.247.185.310)	-	(222.228.482)	-	-	(24.578.782.589)
Beban umum dan administrasi	(36.380.521.196)	(10.367.940.353)	(4.403.897.905)	(10.064.515.884)	(61.019.840)	11.974.496	(61.265.920.682)
Beban keuangan	(5.349.648.628)	(12.640.797)	-	(219.731.161)	-	-	(5.582.020.586)
Beban pajak final	(4.636.110.178)	(750.000)	(40.160.628)	-	-	(945.945.885)	(5.622.966.691)
Lain-lain - bersih	2.948.715.042	(1.111.903.113)	19.944.584	13.777.102	4.256.434	-	1.874.790.049
Bagian laba bersih Entitas Anak	200.704.621	-	-	-	-	(200.704.626)	-
Laba (rugi) sebelum manfaat (beban) pajak	39.107.183.449	1.366.367.231	(551.416.675)	1.307.161.050	(56.413.406)	(1.181.324.550)	39.991.557.099
Manfaat (beban) pajak	-	-	-	-	-	-	-
Kepentingan nonpengendali	4.115.219.859	-	-	-	-	(2.131.079.158)	1.984.140.701
Jumlah laba komprehensif tahun berjalan	43.222.403.308	1.366.367.231	(551.416.675)	1.307.161.050	(56.413.406)	(3.312.403.708)	41.975.697.800
<u>Aset dan liabilitas</u>							
Aset segmen	3.242.622.761.598	158.464.662.834	3.272.568.941	104.763.688.993	20.738.037.821	(286.343.880.028)	3.243.517.840.159
Investasi pada entitas anak	956.175.943.472	-	-	-	8.846.861.820	(964.797.805.293)	225.000.000
Jumlah aset	4.198.798.705.070	158.464.662.834	3.272.568.941	104.763.688.993	29.584.899.641	(1.251.141.685.321)	3.243.742.840.158
Liabilitas segmen	515.627.885.167	126.323.293.623	66.103.687.940	148.057.389.525	540.997.620	(300.907.572.807)	555.745.681.068

26. SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK BERELASI

Sifat Hubungan

PT Asuransi Sinarmas merupakan entitas yang dimiliki secara tidak langsung oleh keluarga dekat Direksi dan Komisaris Entitas Induk dan Entitas Anak.

Transaksi Dengan Pihak-pihak Yang Berelasi

Entitas Induk dan Entitas Anak mengasuransikan bangunan, club house dan kendaraan kepada PT Asuransi Sinarmas (lihat Catatan 7).

27. ASET MONETER DALAM MATA UANG ASING

Pada tanggal 30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021, Grup tidak memiliki asset dalam mata uang asing.

28. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

Dalam aktivitas usahanya sehari-hari, Grup dihadapkan pada berbagai risiko. Risiko utama yang dihadapi Grup yang timbul dari instrumen keuangan adalah risiko kredit, risiko pasar (yaitu tingkat suku bunga dan risiko nilai tukar mata uang asing), dan risiko likuiditas. Fungsi utama dari manajemen risiko Grup adalah untuk mengidentifikasi seluruh risiko kunci, mengukur risiko-risiko ini dan mengelola posisi risiko sesuai dengan kebijakan dan risk appetite Grup. Grup secara rutin menelaah kebijakan dan sistem manajemen risiko untuk menyesuaikan dengan perubahan di pasar, produk dan praktek pasar terbaik.

Manajemen risiko merupakan tanggung jawab Direksi, yang dibantu oleh Komite Manajemen Risiko Keuangan (Komite MRK). Komite MRK terdiri atas Finance Controller dan Manajer Operasional yang mewakili setiap entitas anak, dan dipimpin oleh Direktur Keuangan. Direksi bertugas menentukan prinsip dasar kebijakan manajemen risiko Grup secara keseluruhan serta kebijakan pada area tertentu seperti risiko kredit, risiko mata uang asing, risiko suku bunga, dan risiko likuiditas.

Grup menggunakan berbagai metode untuk mengukur risiko yang dihadapinya. Metode ini meliputi analisis sensitivitas untuk risiko tingkat suku bunga, nilai tukar dan risiko harga lainnya, analisis umur piutang untuk risiko kredit.

Sementara itu, Komite MRK bertugas membantu Dewan Direksi dalam melaksanakan tanggung jawabnya untuk memastikan bahwa manajemen risiko telah dilaksanakan sesuai dengan prinsip yang telah ditetapkan.

Risiko kredit

Risiko kredit adalah risiko bahwa pihak ketiga tidak akan memenuhi liabilitasnya berdasarkan instrumen keuangan atau kontrak pelanggan, yang menyebabkan kerugian keuangan. Grup dihadapkan pada risiko kredit dari kegiatan operasi dan dari aktivitas pendanaan, termasuk deposito pada bank, transaksi valuta asing dan instrument keuangan lainnya.

Tabel berikut ini menggambarkan rincian eksposur kredit Grup pada nilai tercatat (tanpa memperhitungkan agunan atau pendukung kredit lainnya), yang dikategorikan berdasarkan operasi utama.

30 Juni 2022				
	Belum jatuh tempo atau tidak mengalami penurunan nilai	Telah jatuh tempo tetapi belum mengalami penurunan nilai	Telah jatuh tempo dan mengalami penurunan nilai	Jumlah
Kas dan setara kas	275.227.548.878	-	-	275.227.548.878
Piutang usaha	9.414.706.260	4.439.179.925	-	13.853.886.185
Piutang lain-lain	2.300.291.180	-	-	2.300.291.180
Aset lancar lainnya	857.671.999	-	-	857.671.999
Total	287.800.218.318	4.439.179.925	-	292.239.398.242

31 Desember 2021				
	Belum jatuh tempo atau tidak mengalami penurunan nilai	Telah jatuh tempo tetapi belum mengalami penurunan nilai	Telah jatuh tempo dan mengalami penurunan nilai	Jumlah
Kas dan setara kas	233.770.109.121	-	-	233.770.109.121
Piutang usaha	5.308.145.210	3.336.848.631	2.175.726.258	10.820.720.099
Piutang lain-lain	1.346.276.952	-	-	1.346.276.952
Aset lancar lainnya	1.708.357.843	-	-	1.708.357.843
Total	242.132.889.126	3.336.848.631	2.175.726.258	247.645.464.015

Grup melakukan hubungan usaha hanya dengan pihak ketiga yang diakui dan kredibel. Grup memiliki kebijakan untuk semua pelanggan yang akan melakukan perdagangan secara kredit harus melalui prosedur verifikasi kredit. Sebagai tambahan jumlah piutang dipantau secara terus menerus untuk mengurangi risiko penurunan nilai piutang.

Risiko kredit juga timbul dari simpanan-simpanan di bank dan institusi keuangan. Untuk memitigasi risiko kredit, Perusahaan menempatkan kas pada institusi keuangan yang terpercaya.

Risiko pasar

Risiko tingkat suku bunga

Risiko tingkat suku bunga adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas masa depan dari suatu instrumen keuangan berfluktuasi karena perubahan suku bunga pasar. Pengaruh dari risiko perubahan suku bunga pasar berhubungan dengan pinjaman jangka pendek dan panjang dari Grup yang dikenai suku bunga mengambang.

Grup didanai dengan utang bank yang dikenai bunga. Oleh karena itu, eksposur Grup tertentu terhadap risiko pasar untuk perubahan tingkat suku bunga terutama sehubungan dengan liabilitas dengan bunga. Kebijakan Grup adalah mendapatkan tingkat suku bunga yang paling menguntungkan tanpa meningkatkan eksposur terhadap mata uang asing, yaitu dengan mengendalikan beban bunga dengan membuat kombinasi antara utang usaha, pinjaman jangka panjang dengan tingkat suku bunga tetap dan mengambang.

Tabel berikut adalah nilai tercatat, berdasarkan jatuh temponya, atas liabilitas keuangan Grup yang terkait risiko suku bunga:

30 Juni 2022				
	Rata-rata suku bunga mengambang	Jatuh tempo dalam satu tahun	Jatuh tempo diatas 2 tahun	Jumlah
Liabilitas				
Utang bank jangka panjang	9,5% - 12,5%	41.497.202.521	-	41.497.202.521
Utang lembaga keuangan	3,5% - 5,85%	45.369.582	-	45.369.582

31 Desember 2021				
	Rata-rata suku bunga mengambang	Jatuh tempo dalam satu tahun	Jatuh tempo diatas 2 tahun	Jumlah
Liabilitas				
Utang bank jangka panjang	9,5% - 12,5%	29.307.807.272	16.780.023.007	46.087.830.279
Utang lembaga keuangan	3,5% - 5,85%	171.375.449	-	171.375.449

Risiko Likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko ketika Grup tidak bisa memenuhi liabilitas pada saat jatuh tempo. Manajemen melakukan evaluasi dan pengawasan yang ketat atas arus kas masuk (*cash-in*) dan kas keluar (*cash-out*) untuk memastikan tersedianya dana untuk memenuhi kebutuhan pembayaran liabilitas yang jatuh tempo. Secara umum, kebutuhan dana untuk pelunasan liabilitas jangka pendek maupun jangka panjang yang jatuh tempo diperoleh dari penjualan kepada pelanggan.

Tabel di bawah merupakan profil jatuh tempo liabilitas keuangan Grup berdasarkan pembayaran kontraktual yang tidak terdiskonto pada tanggal 30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021 :

30 Juni 2022					
	Kurang dari 3 bulan	Antara 3 bulan dan 1 tahun	1 tahun sampai 2 tahun	2 tahun sampai 5 tahun	Jumlah
Utang bank jangka pendek	-	-	-	-	-
Utang usaha	8.827.961.704	-	-	-	8.827.961.704
Utang lain-lain	19.020.120.279	-	-	-	19.020.120.279
Beban akrual	8.370.482.939	-	-	-	8.370.482.939
Utang bank jangka panjang	-	41.497.202.521	-	-	41.497.202.521
Utang lembaga keuangan	22.684.791	22.684.791	-	-	45.369.582
Total liabilitas keuangan	36.241.249.713	41.519.887.312	-	-	77.761.137.025

31 Desember 2021					
	Kurang dari 3 bulan	Antara 3 bulan dan 1 tahun	1 tahun sampai 2 tahun	2 tahun sampai 5 tahun	Jumlah
Utang bank jangka pendek	-	-	-	-	-
Utang usaha	11.892.874.953	503.715.817	-	-	12.396.590.770
Utang lain-lain	9.708.975.922	10.649.976.802	-	-	20.358.952.724
Beban akrual	4.326.610.883	646.883.339	-	-	4.973.494.222
Utang bank jangka panjang	-	29.307.807.272	-	16.780.023.007	46.087.830.279
Utang lembaga keuangan	86.067.522	85.307.927	-	-	171.375.449
Total liabilitas keuangan	26.014.529.280	41.193.691.157	-	16.780.023.007	83.988.243.444

Manajemen permodalan

Tujuan utama pengelolaan modal Grup adalah untuk memastikan pemeliharaan peringkat kredit yang tinggi dan rasio modal yang sehat untuk mendukung usaha dan memaksimalkan imbalan bagi pemegang saham.

Manajemen Grup mengelola struktur permodalan dan melakukan penyesuaian, berdasarkan perubahan kondisi ekonomi. Untuk memelihara dan menyesuaikan struktur permodalan, Grup dapat memilih menyesuaikan pembayaran dividen kepada pemegang saham. Tidak ada perubahan yang dibuat dalam tujuan, kebijakan, atau proses selama periode yang disajikan.

Kebijakan Grup adalah untuk menjaga rasio modal yang sehat dalam rangka untuk mengamankan pembiayaan pada biaya yang wajar.

Tabel di bawah ini merangkum jumlah modal yang dipertimbangkan oleh Grup pada tanggal 30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021:

	30 Juni 2022	31 Desember 2021
Modal saham	1.517.539.959.366	1.517.539.959.366
Tambahan modal disetor	2.248.288.685	2.248.288.685
Saldo laba	457.824.564.617	374.401.413.018
Total	<u>1.977.612.812.668</u>	<u>1.894.189.661.069</u>

Sebagaimana praktik yang berlaku umum, Grup mengevaluasi struktur permodalan melalui rasio utang terhadap modal (gearing ratio) yang dihitung melalui pembagian antara utang bersih dengan modal. Utang bersih adalah jumlah liabilitas sebagaimana disajikan di dalam laporan posisi keuangan konsolidasian dikurangi dengan jumlah kas dan setara kas, sedangkan modal meliputi seluruh komponen ekuitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian pada tanggal 30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021, perhitungan rasio adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2022	31 Desember 2021
Total liabilitas	463.520.231.328	523.995.257.828
Dikurangi kas dan setara kas	275.227.548.878	234.212.374.279
Liabilitas bersih	188.292.682.449	289.782.883.549
Total ekuitas	2.880.460.567.305	2.779.516.465.681
Rasio liabilitas terhadap modal	<u>0,07</u>	<u>0,10</u>

29. INSTRUMEN KEUANGAN

Tabel di bawah ini adalah perbandingan nilai tercatat dan nilai wajar dari instrumen keuangan Grup yang dicatat di laporan keuangan konsolidasian pada tanggal 30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021:

	Nilai tercatat		Nilai wajar	
	30 Juni 2022	31 Desember 2021	30 Juni 2022	31 Desember 2021
Aset Keuangan				
Pinjaman yang diberikan dan piutang:				
Kas dan setara kas	275.227.548.878	234.212.374.279	275.227.548.878	234.212.374.279
Piutang usaha	13.853.886.185	8.644.993.841	13.853.886.185	8.644.993.841
Piutang lain-lain	2.300.291.180	1.346.276.952	2.300.291.180	1.346.276.952
Aset lancar lainnya	857.671.999	1.708.357.843	857.671.999	1.708.357.843
Aset tidak lancar lainnya	225.000.000	1.143.450.000	225.000.000	1.143.450.000
Total Aset Keuangan	<u>292.464.398.242</u>	<u>247.055.452.915</u>	<u>292.464.398.242</u>	<u>247.055.452.915</u>

Liabilitas Keuangan				
Utang usaha	8.827.961.704	12.396.590.770	8.827.961.704	12.396.590.770
Utang lain-lain	19.020.120.279	20.358.952.724	19.020.120.279	20.358.952.724
Beban masih harus dibayar	8.370.482.939	4.973.494.222	8.370.482.939	4.973.494.222
Utang bank jangka panjang	41.497.202.521	46.087.830.279	41.497.202.521	46.087.830.279
Utang lembaga keuangan	<u>45.369.582</u>	<u>171.375.449</u>	<u>45.369.582</u>	<u>171.375.449</u>
Total Liabilitas Keuangan	<u><u>77.761.137.025</u></u>	<u><u>83.988.243.444</u></u>	<u><u>77.761.137.025</u></u>	<u><u>83.988.243.444</u></u>

Berikut ini adalah metode dan asumsi yang digunakan untuk menentukan nilai wajar masing-masing kelompok dari instrumen keuangan Grup:

1. Kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain, asset lancar lainnya, utang usaha, utang lain-lain dan beban masih harus dibayar mendekati nilai tercatatnya karena bersifat jangka pendek.
2. Nilai tercatat dari liabilitas keuangan berupa utang bank jangka pendek, utang bank jangka panjang, utang lembaga keuangan, dan utang obligasi mendekati nilai wajarnya karena suku bunga mengambang dari instrumen keuangan ini tergantung penyesuaian oleh pihak bank.
3. Aset tidak lancar lainnya dicatat sebesar biaya historis karena nilai wajarnya tidak dapat diukur secara handal.