

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK DAN ENTITAS ANAK /
AND ITS SUBSIDIARIES**

**LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN/
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

**Pada dan Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal
31 Desember 2022/**

As of and For the Year Ended December 31, 2022

dan/and

**LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN/
INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT**

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2022
PT POLLUX HOTELS GROUP TBK**

**DIRECTOR'S STATEMENT LETTER
RELATING TO THE RESPONSIBILITY ON
THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2022
PT POLLUX HOTELS GROUP TBK**

Kami yang bertanda tangan dibawah ini:

We the undersigned:

Nama **Lie Jemmy**
Alamat kantor **Noble House #36-01, Dr. Ide Anak Agung Gde Agung Kav. E4.2 No.2,
Mega Kuningan, Jakarta Selatan 12950**
Alamat domisili **Jl. Teuku Umar No. 67, Madras Hulu, Medan Polonia, Medan**
Telepon **021-5151036**
Jabatan **Direktur Utama/ President Director**

*Name
Offices address
Address of Domicile
Telephone
Position*

Nama **Maria Indah Pratiwi**
Alamat kantor **Noble House #36-01, Dr. Ide Anak Agung Gde Agung Kav. E4.2 No.2,
Mega Kuningan, Jakarta Selatan 12950**
Alamat domisili **Tmn Arya Mukti V/154, RT. 009 RW. 004, Kel. Pedurungan Lor, Kec.
Pedurungan, Kota Semarang**
Telepon **021-5151036**
Jabatan **Direktur / Director**

*Name
Offices address
Address of Domicile
Telephone
Position*

Menyatakan bahwa

Declared that

- | | |
|---|---|
| 1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan perusahaan. | 1. <i>Responsibility for the preparation and presentation of the company's financial statements.</i> |
| 2. Laporan keuangan perusahaan telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia. | 2. <i>The company's financial statements have been prepared and presented in accordance with the Indonesian Financial Accounting Standards.</i> |
| 3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan perusahaan telah dimuat secara lengkap dan benar, dan | 3. a. <i>All information has been fully and correctly disclosed in the company's financial statements, and</i> |
| b. Laporan keuangan perusahaan tersebut tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material; | b. <i>The company's financial statements do not contain any incorrect material information or fact nor omit any material information or fact;</i> |
| 4. Bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern dalam Perusahaan. | 4. <i>Responsible for the Company's internal control system.</i> |

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement letter is made truthfully.

Jakarta, 30 Marct 2023/ March 30, 2023

Direktur Utama/President Director

Direktur/Director



Lie Jemmy

Maria Indah Pratiwi

PT POLLUX HOTELS GROUP TBK DAN ENTITAS ANAK/ AND ITS SUBSIDIARIES

DAFTAR ISI/ TABLE OF CONTENTS

	<u>Halaman/</u> <u>Page</u>
LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN/ INDEPENDENT AUDITORS' REPORT	i-iii
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN PADA DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL 31 DESEMBER 2022/ CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS AS OF AND FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2022	
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN/ CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION	1-2
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN/ CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME	3-4
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN/ CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY	5
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN/ CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS	6
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN/ CONSOLIDATED NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS	7-111
LAMPIRAN/ATTACHMENT	112-117

Laporan Auditor Independen**Independent Auditor's Report**

Ref: 00039/3.0409/AU.1/03/0126-1/1/III/2023

**Para Pemegang Saham, Komisaris, dan Direksi
PT Pollux Hotels Group Tbk dan Entitas Anak*****The Shareholders, Commissioners and Directors of
PT Pollux Hotels Group Tbk and Its Subsidiaries*****Opini*****Opinion***

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

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

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

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of the Group as at December 31, 2022, and its consolidated financial performance and its consolidated cash flows for the year then ended in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

Basis Opini***Basis for Opinion***

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

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

Hal Audit Utama***Key Audit Matters***

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

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

Pengakuan Pendapatan

Sebagaimana diungkapkan dalam Catatan 32 tentang pendapatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir, pada tanggal 31 Desember 2022, Grup telah mengakui pendapatan sebesar Rp330.487.533.013 yang terdiri dari jasa perhotelan, Mall dan developer. Pendapatan jasa perhotelan, jasa sewa mall dan jasa sewa lahan developer diakui berdasarkan pemakaian kamar hotel dan penjualan makanan dan minum serta kontrak sewa pemakaian mall dan lahan developer sesuai dengan periode penyewaan pada tanggal pelaporan.

Pengakuan pendapatan merupakan hal audit utama karena signifikannya nilai tercatat pendapatan terhadap laba Grup. Grup mengalami kenaikan pendapatan sebesar Rp127.289.559.485 atau 62,64% dari pendapatan pada tahun 2021, yang disebabkan oleh adanya kondisi yang membaik jasa perhotelan dan mall pasca Covid-19 pada tahun 2022. Kami mengidentifikasi pengakuan pendapatan sebagai hal audit utama karena pendapatan merupakan salah satu indikator utama dalam penilaian kinerja Grup, sehingga memiliki risiko bawaan atas manipulasi jumlah dan waktu pendapatan yang diakui oleh manajemen untuk mencapai ekspektasi tertentu.

Bagaimana audit kami merespons hal audit utama, kami melakukan prosedur audit atas hal ini termasuk:

- Mendapatkan rincian pendapatan dan mencocokkan nilainya dengan pendapatan yang telah tercatat pada catatan keuangan;
- Memahami dan mengevaluasi pengendalian yang relevan atas pengakuan dan pengukuran pendapatan
- Melakukan uji petik atas pendapatan dan memahami persyaratan pada jasa perhotelan, mall dan kontrak sewa apartemen;
- Melakukan uji petik atas transaksi pendapatan spesifik yang tercatat selama tahun berjalan dengan dokumen pendukung yang relevan dan menilai apakah pendapatan tersebut telah diakui sesuai dengan kebijakan pengakuan Grup;
- Melakukan uji petik atas pendapatan dan memastikan pendapatan telah diakui sesuai dengan pisah batas pada tahun pelaporan dengan didukung oleh bukti yang sesuai.

Revenue recognition

As disclosed in Note 32 regarding revenue from the accompanying consolidated financial statements, as of December 31, 2022, the Group has recognized revenue of Rp330,487,533,013 which consists of hotel services, malls and developers. Revenues from hotel services, mall rental services and developer land rental services are recognized based on the use of hotel rooms and sales of food and beverages as well as lease contracts for the use of malls and developer land in accordance with the rental period at the reporting date.

Revenue recognition is a key audit matter due to the significance of the carrying amount of revenue to the Group's profits. The Group experienced an increase in revenue of Rp127,289,559,485 or 62.64% of revenue in 2021, which was due to the improved conditions for post-Covid-19 hotel and mall services in 2022. We identify revenue recognition as the main audit item because revenue is one of the main indicators in assessing the performance of the Group, so it has an inherent risk of manipulating the amount and timing of revenue recognized by management to achieve certain expectations.

How our audit addressed the key audit matter, we have performed the following procedures to address this key audit matter:

- *Obtained the details of revenue and match its value with revenue that has been stated in the financial notes;*
- *Understood and evaluated relevant controls over revenue recognition and measurement*
- *Conducted a sampling test on revenue and understand the terms of the hotel services and mall and apartment rental contract*
- *Conducted a sampling test on specific revenue transactions which has been recorded during the year with relevant supporting documents and assess whether the revenue has been recognized in accordance with the Group's recognition policy;*
- *Conducted a sampling test on revenue and ensuring revenue has been recognized in accordance with cutoffs in the reporting year supported by appropriate evidence.*

Informasi lain

Audit kami atas laporan keuangan konsolidasian PT Pollux Hotels Group Tbk dan entitas anak tanggal 31 Desember 2022 dan tahun yang berakhir pada tanggal tersebut terlampir, dilaksanakan dengan tujuan untuk merumuskan suatu opini atas laporan keuangan konsolidasian tersebut secara keseluruhan. Informasi keuangan PT Pollux Hotels Group Tbk entitas induk saja terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan pada tanggal 31 Desember 2022, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas dan laporan arus kas untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut dan catatan atas informasi tambahan (secara kolektif disebut sebagai "Informasi Keuangan Entitas Induk"), yang disajikan sebagai informasi tambahan terhadap laporan keuangan konsolidasian terlampir, disajikan untuk tujuan analisis tambahan dan bukan merupakan bagian dari laporan keuangan konsolidasian terlampir yang diharuskan menurut Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia. Informasi keuangan Entitas Induk merupakan tanggung jawab manajemen serta dihasilkan dari dan berkaitan secara langsung dengan catatan akuntansi dan catatan lainnya yang mendasarinya, yang digunakan untuk menyusun laporan keuangan konsolidasian terlampir. Informasi Keuangan Entitas Induk telah menjadi objek prosedur audit yang diterapkan dalam audit atas laporan keuangan konsolidasian terlampir berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Menurut opini kami, Informasi Keuangan Entitas Induk disajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, berkaitan dengan laporan keuangan konsolidasian terlampir secara keseluruhan.

Laporan keuangan konsolidasian PT Pollux Hotels Group Tbk dan entitas anaknya tanggal 31 Desember 2021 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, disajikan sebagai angka koresponding terhadap laporan keuangan konsolidasian dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022, diaudit oleh auditor independen lain yang menyatakan opini tanpa modifikasi dalam laporan No. 00155/2.0627/AU.1/03/0325-3/1/VI/2022 pada tanggal 22 Juni 2022.

Tanggung Jawab Manajemen dan Pihak yang Bertanggung Jawab atas Tata Kelola terhadap Laporan Keuangan Konsolidasian

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

Other Information

Gur audit of the accompanying consolidated financial statements of PT Pollux Hotels Group Tbk and subsidiaries as of December 31, 2022 and for the year then ended was performed for the purpose of forming an opinion on such consolidated financial statements taken as a whole. The financial information of PT Pollux Hotels Group Tbk parent entity only, which comprises the statement of financial position as of December 31, 2022 and the statements of profit or loss and other comprehensive income, changes in equity and cash flows for the year ended, and an additional note of information (collectively refer as financial information of parent entity), is presented for the purposes of additional analysis and is not a required part of the accompanying consolidated financial statements under Indonesian Financial Accounting Standards. The Parent Entity Financial Information is the responsibility of management and was derived from and relates directly to the underlying accounting and other records used to prepare the accompanying consolidated financial statements. The Parent Entity Financial Information has been subjected to the auditing procedures applied in the audit of the accompanying consolidated financial statements in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. In our opinion, the Parent Entity Financial Information is fairly stated, in all material respects, in relation to the accompanying consolidated financial statements taken as a whole.

The consolidated financial statements of PT Pollux Hotels Group Tbk and its subsidiaries as of December 31, 2021 and for the year ended on that date, are presented as figures correspondence to the consolidated financial statements and for the year ended December 31, 2022, audited by another independent auditor who expressed an unmodified opinion in report No. 00155/2.0627/AU.1/03/0325-3/1/VI/2022 on June 22, 2022.

Responsibilities of Management and Those Charged with Governance for the Consolidated Financial Statements

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

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

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

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian

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

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

- Mengidentifikasi dan menilai risiko kesalahan penyajian material atas laporan keuangan konsolidasian, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, merancang dan melaksanakan prosedur audit yang responsif terhadap risiko tersebut. Serta memperoleh bukti audit yang cukup dan tepat untuk menyediakan basis bagi opini kami. Risiko tidak terdeteksinya kesalahan penyajian material yang disebabkan oleh kecurangan lebih tinggi dari yang disebabkan oleh kesalahan, karena kecurangan dapat melibatkan kolusi, pemalsuan, penghilangan secara sengaja, pernyataan salah, atau pengabaian pengendalian internal.
- Memeroleh suatu pemahaman tentang pengendalian internal yang relevan dengan audit untuk merancang prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektifitasan pengendalian internal Grup.

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

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

Auditor's Responsibilities for the Audit of Consolidated Financial Statements

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

As part of an audit based on the Auditing Standards, we applied professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:

- *Identified and assessed the risk of material misstatement of the consolidated financial statements, whether caused by fraud or error, design and implement audit procedures that are responsive to these risks. And obtain sufficient appropriate audit evidence to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement due to fraud is higher than that caused by error, because fraud may involve collusion, forgery, omission, misrepresentations, or the override of internal control.*
- *Obtained an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Group's internal control.*

- Mengevaluasi ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan serta kewajiban estimasi akuntansi dan pengungkapan terkait yang dibuat oleh manajemen.
 - Menyimpulkan ketepatan penggunaan basis akuntansi kelangsungan usaha oleh manajemen dan, berdasarkan bukti audit yang diperoleh, apakah terdapat suatu ketidakpastian material yang terkait dengan peristiwa atau kondisi yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Grup untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Ketika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu ketidakpastian material, kami diharuskan untuk menarik perhatian dalam laporan auditor kami ke pengungkapan terkait dalam laporan keuangan konsolidasian atau, jika pengungkapan tersebut tidak memadai, harus menentukan apakah perlu untuk memodifikasi opini kami. Kesimpulan kami didasarkan pada bukti audit yang diperoleh hingga tanggal laporan audit kami. Namun, peristiwa atau kondisi masa depan dapat menyebabkan Grup tidak dapat mempertahankan kelangsungan usaha.
 - Mengevaluasi penyajian, struktur, dan isi laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan, termasuk pengungkapannya, dan apakah laporan keuangan konsolidasian mencerminkan transaksi dan peristiwa yang mendasarinya dengan suatu cara yang mencapai penyajian wajar.
 - Memperoleh bukti audit yang cukup dan tepat terkait informasi keuangan entitas atau aktivitas bisnis dalam Grup untuk menyatakan opini atas laporan keuangan konsolidasian. Kami bertanggung jawab atas arahan, supervisi, dan pelaksanaan audit Grup. Kami tetap bertanggung jawab sepenuhnya atas opini audit kami.
- *Evaluated the appropriateness of the accounting policies used and the accounting estimation obligations and related disclosures made by management.*
 - *Concluded on the appropriateness of management's use the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Group's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the consolidated financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Group to cease to continue as a going concern*
 - *Evaluated the overall presentation, structure and content of the consolidated financial statements, including the disclosures, and whether the consolidated financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.*
 - *Obtained sufficient appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities or business activities within the Group to express an opinion on the consolidated financial statements. We are responsible for the direction, supervision and performance of the group audit. We remain solely responsible for our audit opinion.*

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

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

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

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

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

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

KANAKA PURADIREDJA, SUHARTONO




Florus Daeti, SE., Ak., MM., CA., CPA., CRA., CLI., CPI., CACP., Asean CPA
No. Ijin AP.0126/License No. AP. 0126
30 Maret 2023/March 30, 2023

Ref: 00039/3.0409/AU.1/03/0126-1/1/III/2023



PT POLLUX HOTELS GROUP TBK DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT POLLUX HOTELS GROUP TBK AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
December 31, 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise specified)

	Catatan/ Notes	2022	2021	
ASET				ASSETS
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	2, 4, 38	29.770.766.115	22.171.266.678	<i>Cash and cash equivalents</i>
Piutang usaha	2, 5, 38			<i>Trade receivables</i>
- Pihak berelasi		16.200.000	371.161.076	<i>- Related parties</i>
- Pihak ketiga		40.685.227.096	43.305.470.526	<i>- Third parties</i>
Piutang lain-lain	2, 6, 38			<i>Other receivables</i>
- Pihak berelasi		-	5.287.306	<i>- Related parties</i>
- Pihak ketiga		5.147.185.064	75.208.843.889	<i>- Third parties</i>
Persediaan	2, 7	250.367.956.685	261.373.706.104	<i>Inventories</i>
Uang muka dan biaya dibayar di muka	2, 8	10.791.266.445	4.986.035.329	<i>Advances and prepaid expenses</i>
Pajak dibayar di muka	2, 26a	39.173.925.174	30.417.042.549	<i>Prepaid taxes</i>
JUMLAH ASET LANCAR		375.952.526.579	437.838.813.457	TOTAL CURRENT ASSETS
ASET TIDAK LANCAR				ASSETS NON CURRENT
Investasi	2, 10	-	382.409.334.000	<i>Investments</i>
Investasi pada entitas asosiasi	2, 11, 39	498.270.629.577	496.720.393.844	<i>Investments in associates</i>
Deposito yang dibatasi penggunaannya	2, 12	1.613.682.516	3.209.813.944	<i>Restricted time deposits</i>
Piutang lain-lain	2, 6, 3p			<i>Other receivables</i>
- Pihak berelasi		209.816.402.392	216.853.042.324	<i>- Related parties</i>
Aset tetap - bersih	2, 13	480.600.464.612	501.332.446.435	<i>Fixed assets – net</i>
Properti investasi – bersih	2, 14	909.471.964.055	271.517.144.168	<i>Investments properties – net</i>
Aset tak berwujud – bersih	2, 15	10.384.109	61.515.788	<i>Intangible assets – net</i>
Konstruksi dalam pengerjaan	2, 16	-	1.121.833.245	<i>Construction in progress</i>
Tanah untuk pengembangan	2, 17	-	108.225.458.913	<i>Land for development</i>
Aset pajak tangguhan	2, 27e	15.062.382.146	19.723.890.591	<i>Deferred tax assets</i>
Uang jaminan	2, 18, 39	1.145.849.999	1.560.241.216	<i>Security deposits</i>
Goodwill	2, 9	91.289.962.038	-	<i>Goodwill</i>
JUMLAH ASET TIDAK LANCAR		2.207.281.721.444	2.002.735.114.468	TOTAL ASSETS NON CURRENT
JUMLAH ASET		2.583.234.248.023	2.440.573.927.925	TOTAL ASSETS

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan terlampir yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan secara keseluruhan

See accompanying Notes to Financial Statements which are an integral part of the Financial Statements taken as a whole

PT POLLUX HOTELS GROUP TBK DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
(lanjutan)
31 Desember 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT POLLUX HOTELS GROUP TBK AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
(continued)
December 31, 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise specified)

	Catatan/ Notes	2022	2021	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Utang usaha	2, 19, 39			Trade payables
- Pihak berelasi		-	1.170.955.944	- Related parties
- Pihak ketiga		32.549.872.514	46.713.577.047	- Third parties
Utang lain-lain	2, 20, 39			Other payables
- Pihak ketiga		7.971.233.267	13.804.934.319	- Third parties
Biaya yang masih harus dibayar	2, 21	77.896.792.265	77.356.615.252	Accrued expenses
Jaminan penyewa	2, 22	42.518.029.498	36.892.038.760	Tenant guarantee
Pendapatan diterima di muka	2, 23	42.535.550.558	21.285.068.303	Unearned revenue
Utang pajak	2, 27b	14.573.434.079	23.728.111.383	Taxes payables
Bagian lancar atas liabilitas jangka panjang:				Current maturities of long – term liabilities:
Utang bank	2, 24	36.000.000.000	82.408.996.707	Bank Loan
Utang pembiayaan konsumen	2, 25, 39	92.622.702	346.785.932	Consumer financing payables
JUMLAH LIABILITAS JANGKA PENDEK		254.137.534.883	303.707.083.647	TOTAL CURRENT LIABILITIES
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NON-CURRENT LIABILITIES
Liabilitas jangka panjang, setelah dikurangi bagian lancar				Long term liabilities net of current maturities:
Utang bank	2, 24	391.881.000.000	385.524.000.000	Bank Loan
Utang pembiayaan konsumen	2, 25, 39	87.498.400	184.788.925	Consumer financing payables
Utang lain – lain	2, 20, 39			Other payables
Pihak berelasi		22.825.558.734	11.918.276.630	Related parties
Pihak ketiga		8.230.821.345	1.299.988.011	Third parties
Liabilitas imbalan kerja	2, 26	5.937.516.601	6.184.296.307	Employee benefit liabilities
JUMLAH LIABILITAS JANGKA PANJANG		428.962.395.080	405.111.349.873	TOTAL NON-CURRENT LIABILITIES
JUMLAH LIABILITAS		683.099.929.963	708.818.433.520	TOTAL LIABILITIES
EKUITAS				EQUITY
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk				Equity attributable to owners of holding entity
Modal saham – nilai nominal Rp100 per saham. modal dasar – 8.042.105.600 saham				Share capital par value of Rp100 per share. Authorized 8,042,105,600 shares
Modal ditempatkan dan disetor penuh 2.010.526.400 saham	28	201.052.640.000	201.052.640.000	Issued and fully paid 2,010,526,400 shares
Tambahan modal disetor	29	1.358.996.202.078	1.344.508.932.078	Additional paid – in capital
Saldo laba				Retained earnings
Sudah ditentukan penggunaannya	30	88.006.248.604	66.420.410.232	Appropriated
Belum ditentukan penggunaannya	30	246.046.492.362	112.582.069.113	Unappropriated
Penghasilan komprehensif lainnya		8.589.931.259	6.917.645.422	Other comprehensive income
Selisih transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	29	(2.928.582.473)	-	Differences in controlling entity restructuring transactions
Jumlah ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk		1.899.762.931.830	1.731.481.696.845	Total equity attributable to owners of holding entity
Kepentingan non-pengendali	31	371.386.230	273.797.560	Non-controlling interest
JUMLAH EKUITAS		1.900.134.318.060	1.731.755.494.405	TOTAL EQUITY
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		2.583.234.248.023	2.440.573.927.925	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian terlampir yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

See accompanying Notes Consolidated to Financial Statements which are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole

PT POLLUX HOTELS GROUP TBK DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal 31 Desember 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT POLLUX HOTELS GROUP TBK AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS
AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
For the Year Ended December 31, 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise specified)

	Catatan/ Notes	2022	2021	
PENDAPATAN	2, 32	330.487.533.012	203.197.973.528	REVENUE
BEBAN POKOK PENDAPATAN	2, 33	(144.502.435.949)	(114.328.880.111)	COST OF REVENUE
LABA KOTOR		185.985.097.063	88.869.093.417	GROSS PROFIT
Beban operasi				Operating expenses
Beban penjualan dan pemasaran	2, 34	(295.844.493)	(80.410.112)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	2, 35	(84.056.482.051)	(67.263.430.871)	General and administrative expenses
Keuntungan (kerugian) selisih kurs - bersih		(39.361.477.109)	4.523.487.693	Gain (loss) on foreign exchange - Net
Keuntungan (kerugian) dari entitas asosiasi		1.550.235.733	(1.297.376.211)	Gain (loss) from subsidiaries
Beban operasi lainnya	2, 36	(2.870.134.969)	(4.045.106.403)	Other operational expense
Pendapatan operasi lainnya	2, 37	142.181.104.120	11.700.993.146	Other operational income
		17.147.401.231	(56.461.842.758)	
LABA OPERASI		203.132.498.294	32.407.250.659	INCOME FROM OPERATIONS
PENDAPATAN (BEBAN) LAIN – LAIN – BERSIH				OTHER INCOME (EXPENSES) – NET
Pendapatan keuangan	2, 38	13.006.704.972	47.684.704.522	Financial income
Beban keuangan	2, 38	(36.467.258.086)	(37.179.813.217)	Financial expense
		(23.460.553.114)	10.504.891.305	
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN		179.671.945.180	42.912.141.964	INCOME BEFORE INCOME TAX
MANFAAT (BEBAN) PAJAK PENGHASILAN				INCOME TAX BENEFIT (EXPENSES)
Pajak kini	2, 27d	(4.644.781.242)	(184.074.389)	Current tax
Pajak final	2, 27c	(15.787.551.908)	(10.271.546.237)	Final tax
Pajak tangguhan	2, 27e	(4.189.832.200)	3.390.833.874	Deferred tax
		(24.622.165.350)	(7.064.786.752)	
LABA BERSIH TAHUN BERJALAN		155.049.779.830	35.847.355.212	NET INCOME FOR THE YEAR

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian terlampir yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

See accompanying Notes Consolidated to Financial Statements which are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole

PT POLLUX HOTELS GROUP TBK DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal 31 Desember 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT POLLUX HOTELS GROUP TBK AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS
AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME (continued)
For the Year Ended December 31, 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise specified)

	Catatan/ <i>Notes</i>	2022	2021	
LABA BERSIH TAHUN BERJALAN		155.049.779.830	35.847.355.212	NET INCOME FOR THE YEAR
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi pada periode berikutnya:				<i>Other comprehensive income not to be reclassified to profit or loss in subsequent period:</i>
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti	2, 26	2.143.982.931	4.261.569.458	<i>Remeasurement of defined benefit obligation</i>
Beban pajak terkait	2, 27e	(471.676.245)	(913.911.817)	<i>Related income tax</i>
		<u>1.672.306.686</u>	<u>3.347.657.641</u>	
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN – TAHUN BERJALAN		156.722.086.516	39.195.012.853	TOTAL OTHER COMPREHENSIVE INCOME – CURRENT YEAR
LABA BERSIH YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				NET INCOME ATTRIBUTABLE TO
Pemilik entitas induk		155.050.261.621	35.848.544.003	<i>Owners of holding entity</i>
Kepentingan non-pengendali		(481.791)	(1.188.791)	<i>Non-controlling interest</i>
JUMLAH		155.049.779.830	35.847.355.212	TOTAL
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				OTHER COMPREHENSIVE INCOME ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik entitas induk		156.722.547.458	39.196.174.465	<i>Owners of holding entity</i>
Kepentingan non-pengendali		(460.942)	(1.161.612)	<i>Non-controlling interest</i>
JUMLAH		156.722.086.516	39.195.012.853	TOTAL
LABA PER SAHAM	2y, 42	77,12	17,83	EARNING PER SHARE

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian terlampir yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

See accompanying Notes Consolidated to Financial Statements which are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole

PT POLLUX HOTELS GROUP TBK DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal 31 Desember 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT POLLUX HOTELS GROUP TBK AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
For the Year Ended December 31, 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise specified)

	Catatan/ Notes	Modal saham/ Share capital	Tambahkan modal disetor/ Paid-in capital	Saldo laba		Penghasilan komprehensif lain/ Other comprehensive income	Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk/ Equity attributable to owners of the Company	Kepentingan nonpengendali/ Non - controlling interest	Jumlah ekuitas/ Total equity	
				Sudah ditentukan penggunaannya/ Appropriated	Belum ditentukan penggunaannya/ Unappropriated					
Saldo 1 Januari 2021		201.052.640.000	1.344.508.932.078	66.420.410.232	76.733.525.110	3.570.014.960	1.692.285.522.380	274.959.172	1.692.560.481.552	<i>Balance of January 1, 2021</i>
Laba bersih tahun berjalan		-	-	-	35.848.544.003	-	35.848.544.003	(1.188.791)	35.847.355.212	<i>Net income for the current year</i>
Penghasilan komprehensif lain		-	-	-	-	3.347.630.462	3.347.630.462	27.179	3.347.657.641	<i>Other comprehensive income</i>
Saldo 31 Desember 2021		201.052.640.000	1.344.508.932.078	66.420.410.232	112.582.069.113	6.917.645.422	1.731.481.696.845	273.797.560	1.731.755.494.405	<i>Balance December 31, 2021</i>
Laba bersih tahun berjalan		-	-	-	155.050.261.621	-	155.050.261.621	(481.791)	155.049.779.830	<i>Net income for the current year</i>
Tambahan modal disetor	29	-	14.459.520.000	-	-	-	14.459.520.000	-	14.459.520.000	<i>Paid in capital</i>
Alokasi cadangan umum		-	-	21.585.838.372	(21.585.838.372)	-	-	-	-	<i>Appropriation for general Reserve</i>
Penghasilan komprehensif lain		-	-	-	-	1.672.285.837	1.672.285.837	20.849	1.672.306.686	<i>Other comprehensive income</i>
Penambahan entitas anak		-	27.750.000	-	-	-	27.750.000	100.230	27.850.230	<i>Addition of subsidiaries</i>
Selisih transaksi restrukturisasi entitas pengendali	31	-	(2.928.582.473)	-	-	-	(2.928.582.473)	97.949.382	(2.830.633.091)	<i>Difference in restructuring transactions controlling entity</i>
Saldo 31 Desember 2022		201.052.640.000	1.356.067.619.605	88.006.248.604	246.046.492.362	8.589.931.259	1.899.762.931.830	371.386.230	1.900.134.318.060	<i>Balance of December 31, 2022</i>

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian terlampir yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

See accompanying Notes to Consolidated Financial Statements which are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole

PT POLLUX HOTELS GROUP TBK DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal 31 Desember 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT POLLUX HOTELS GROUP TBK AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS
For the Year Ended December 31, 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise specified)

	Catatan/ Notes	2022	2021	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI				CASH FLOW FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan dari pelanggan		380.390.408.515	226.781.509.520	<i>Receipt from customers</i>
Penerimaan dari pendapatan bunga		13.006.704.972	11.919.017.094	<i>Receipt from interest revenue</i>
Pembayaran kepada pemasok, karyawan, dan beban operasi lainnya		(188.960.127.895)	(96.458.175.779)	<i>Paid to suppliers, employees, and for other operational expenses</i>
Pembayaran beban bunga dan beban keuangan lainnya		(36.467.258.086)	(37.179.813.217)	<i>Payment for interest expenses and other financial expenses</i>
Pembayaran pajak penghasilan		(37.872.216.835)	(10.834.035.413)	<i>Payment for income tax</i>
Kas bersih yang diperoleh dari aktivitas operasi		130.097.510.671	94.228.502.205	Net cash provided by operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI				CASH FLOW FROM INVESTING ACTIVITIES
Penempatan investasi dalam instrumen utang		-	(4.395.066.000)	<i>Placement investment in debts</i>
Perolehan aset tetap	13	(4.535.036.168)	(123.135.658)	<i>Acquisition of fixed assets</i>
Laba penjualan tanah dalam pengembangan	14	122.544.297.335	-	<i>Gain on sale of land for development</i>
Perolehan properti investasi		(220.746.294.989)	(1.602.756.820)	<i>Acquisition of Investment properties</i>
Pencairan deposito yang dibatasi penggunaannya		1.596.131.428	79.386.752	<i>Restricted deposit withdrawal</i>
Kas bersih yang digunakan untuk aktivitas investasi		(101.140.902.394)	(6.041.571.726)	Net cash used in investing activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN				CASH FLOW FROM FINANCING ACTIVITIES
Pembayaran utang bank		(40.051.996.707)	(59.226.321.336)	<i>Payment for bank loan</i>
Penerimaan (pembayaran) ke pihak berelasi		17.949.209.340	(2.460.966.320)	<i>Receipt (payment) to related parties</i>
Penerimaan (pembayaran) ke pihak ketiga		1.097.132.282	(35.833.600.111)	<i>Receipt (payment) to third parties</i>
Pembayaran utang pembiayaan konsumen		(351.453.755)	(449.864.393)	<i>Payment of consumer financing payable</i>
Kas bersih yang digunakan untuk aktivitas pendanaan		(21.357.108.840)	(97.970.752.160)	Net cash used for financing activities
KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS		7.599.499.437	(9.783.821.681)	NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN		22.171.266.678	31.955.088.359	CASH AND CASH EQUIVALENT AT BEGINNING YEAR
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	4	29.770.766.115	22.171.266.678	CASH AND CASH EQUIVALENT AT END OF YEAR

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan terlampir yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan secara keseluruhan

See accompanying Notes to Financial Statements which are an integral part of the Financial Statements taken as a whole,

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian terlampir yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

See accompanying Notes Consolidated to Financial Statements which are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole

1. UMUM

a. Pendirian Perusahaan dan informasi umum

PT Pollux Hotels Group Tbk (dahulu PT Pollux Investasi Internasional Tbk) ("Perusahaan" atau "Entitas Induk") didirikan di Jakarta berdasarkan Akta No. 126 tertanggal 27 Agustus 2009 oleh Sutjipto, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta. Akta pendirian ini telah mendapat pengesahan Menteri Kehakiman Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU-44166.AH.01.01.Tahun 2009 tertanggal 8 September 2009 serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 67, Tambahan No. 13072 tanggal 20 Agustus 2010.

Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan dan terakhir dengan Akta No. 23 tertanggal 31 Agustus 2021 oleh Notaris Fathia Helmi, S.H., Notaris di Jakarta Selatan, mengenai perubahan susunan pengurus Perusahaan. Akta ini telah mendapat pengesahan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0051010.AH.01.02 tanggal 28 September 2021.

Perusahaan berdomisili di Gedung Noble House lantai 36 unit 01, Jl. Dr Ide Anak Agung Gde Agung Kav. E4.2, Kuningan Timur, Setiabudi, Kota Adm. Jakarta Selatan, DKI Jakarta, 12950.

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Entitas Induk, ruang lingkup kegiatan usaha Entitas Induk adalah perdagangan, pengembang, pembangunan, dan pemberian jasa.

Perusahaan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 2018. Saat ini Perusahaan menjalankan usaha dalam bidang properti dan real estate melalui penyertaan saham pada Perusahaan Anak.

Pemegang saham utama dan pengendali Perusahaan dan Entitas Anak (bersama-sama disebut "Grup") adalah keluarga Tuan Po Sun Kok.

I. GENERAL

a. Establishment of the Company and general information

PT Pollux Hotels Group Tbk (formerly PT Pollux Investasi Internasional Tbk) (the "Company" or "Holding Company") established on Jakarta based on the Notarial Deed No. 126 dated August 27, 2009 by Sutjipto, S.H., M.Kn., a Notary in Jakarta. This deed of establishment has been approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia through Decree No. AHU-44166.AH.01.01.Tahun 2009 dated September 8, 2009 and was published in Gazette of the Republic of Indonesia No. 67 supplement No. 13072 dated August 20, 2010.

The Company's Articles of Association has been amended several times and the latest by Deed No. 23 dated August 31, 2021 by Fathia Helmi, S.H., Notary in South Jakarta, regarding changes in the composition of the Company's management. This deed was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia based on Decree No. AHU-0051010.AH.01.02 dated September 28, 2021.

The Company is domiciled in Noble House building 36th floor unit 01, Jl. Dr. Ide Anak Agung Gde Agung Kav. E4.2, Kuningan Timur, Setiabudi, Kota Adm. South Jakarta, DKI Jakarta, 12950.

In accordance with Article 3 of the Articles of Association of the Holding Entity, the scope of business activities of the Holding Entity are trading, developer, development, and service provider.

The Company has commercially operated in 2018. Currently the Company does business in the property and real estate sector through equity participation in Subsidiaries.

The principal shareholder and the controlling of the Company and Subsidiaries (together called "Group") are the family of Mr. Po Sun Kok.

1. UMUM (lanjutan)

1. GENERAL (continued)

b. Dewan Komisaris, Dewan Direksi, Komite Audit, dan Karyawan

b. Board of Commissioners, Board of Directors, Audit Comitee, and Employee

Susunan Dewan Komisaris, Dewan Direksi dan Komite Audit Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

The composition of the Company's Board of Commissioners, Board of Directors and Audit Committee as of December 31, 2022 and 2021 is as follows:

**31 Desember 2022/
December 31, 2022**

Dewan Komisaris			Board of Commissioners
Komisaris Utama	:	Handojo Koentoro Setyadi	President Commissioner
Komisaris Independen	:	Brian Praneda	Independent Commissioner

Dewan Direksi			Board of Director
Direktur Utama	:	Lie Jemmy	President Director
Direktur	:	Maria Indah Pratiwi	Director

**31 Desember 2021/
December 31, 2021**

Dewan Komisaris			Board of Commissioners
Komisaris Utama	:	Lau Wei Kian	President Commissioner
Komisaris	:	Handojo Koentoro Setyadi	Commissioner
Komisaris	:	Susie Thng Sock Ching	Commissioner

Komisaris Independen	:	Brian Praneda	Independent Commissioner
Komisaris Independen	:	Timur Pradopo	Independent Commissioner

Dewan Direksi			Board of Director
Direktur Utama	:	RM. Suryo Atmanto	President Director
Direktur	:	Arumugam Subramanian	Director
Direktur	:	Lie Jemmy	Director

Berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris dari Perusahaan No. 003/PII/SK-DEKOM/IV/2020 tertanggal 24 April 2020, Dewan Komisaris Perusahaan telah menyatakan, menyetujui, dan membentuk Komite Audit, serta menunjuk Ketua serta Anggota Komite Audit. Dengan demikian, susunan Komite Audit Perusahaan adalah menjadi sebagai berikut:

Based on Decision Letter from Board of Commissioners of the Company No. 003/PII/SK-DEKOM/IV/2020 dated April 24, 2020, the Company's Board of Commissioners have declared, agreed, and decided to establish Audit Committee, and appointed Chairman and Member of Audit Committee. Therefore, the composition of the Company's Audit Committee are as follows:

Ketua	:	Brian Praneda, SH	Chairman
Anggota	:	Albert Christo	Member
Anggota	:	Irena Lady Soemarlim	Member

Sekretaris Perusahaan	:	Rangga Satrio Utomo	Corporate Secretary
-----------------------	---	---------------------	---------------------

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 Perusahaan memiliki 533 dan 466 karyawan.

As of December 31, 2022 and 2021, the Company has 533 and 466 employees.

1. UMUM (lanjutan)

1. GENERAL (continued)

c. Entitas anak yang dikonsolidasi

c. Consolidated subsidiaries

Perusahaan memiliki, baik langsung maupun tidak langsung, lebih dari 50% saham entitas anak berikut:

The Company has ownership interest of more than 50%, directly or indirectly, in the following subsidiaries:

Nama entitas anak/ <i>Name of subsidiaries</i>	Lokasi/ <i>Location</i>	Kegiatan usaha/ <i>Principal activity</i>	Tahun operasi komersial/ <i>Year of commercial operation</i>	Persentase kepemilikan/ <i>Percentage of ownership</i>		Tahun akuisisi/ <i>Year of acquisition</i>
				2022	2021	
<u>Kepemilikan langsung</u>						
PT Cakrawala Sakti Kencana	Jakarta	Pembangunan, pengelolaan dan penyewaan gedung, perkantoran, mall, hotel, ruko, dan taman hiburan/ <i>Construction, management and rental of buildings, offices, malls, hotels, shophouses, and amusement parks</i>	2011	99,99%	99,99%	2009
PT Cakrawala Bhayangkara Perdana	Jakarta	Manajemen properti dan pembangunan/ <i>Property management and development</i>	-	99,99%	99,99%	2012
PT Royal Phantom Properties	Semarang	Perhotelan/ <i>Hospitality</i>	-	99,99%	99,99%	2009
PT Morindo Masindo	Jakarta	Pembangunan dan pemberian jasa/ <i>Development and service delivery</i>	2009	99,99%	99,99%	2016
PT Graha Satu Tiga Tujuh	Semarang	Pembangunan, perhotelan, dan pengelola apartemen/ <i>Construction, hotels, and apartment management</i>	2013	99,99%	99,99%	2016

1. UMUM (lanjutan)

1. GENERAL (continued)

c. Entitas anak yang dikonsolidasi (lanjutan)

Perusahaan memiliki, baik langsung maupun tidak langsung, lebih dari 50% saham entitas anak berikut: (lanjutan)

c. Consolidated subsidiaries (continued)

The Company has ownership interest of more than 50%, directly or indirectly, in the following subsidiaries: (continued)

Nama entitas anak/ <i>Name of subsidiaries</i>	Lokasi/ <i>Location</i>	Kegiatan usaha/ <i>Principal activity</i>	Tahun operasi komersial/ <i>Year of commercial operation</i>	Persentase kepemilikan/ <i>Percentage of ownership</i>		Tahun akuisisi/ <i>Year of acquisition</i>
				2022	2021	
PT Graha Masindo Pratama	Semarang	Pembangunan, perhotelan, dan pengelola apartemen/ <i>Construction, hotels, and apartment management</i>	2013	99,99%	99,99%	2016
PT Pahala Agung	Semarang	Pembangunan, jasa dan perdagangan / <i>Developer, services and trade</i>	2013	99,99%	99,99%	2016
PT Bumi Wardana	Semarang	Pembangunan dan Pemberian Jasa / <i>Developer and Delivery of Services</i>	-	99,99%	99,99%	2016
PT Wisma Sembilan Delapan	Jakarta	Pembangunan dan Pemberian Jasa / <i>Developer and Delivery of Services</i>	-	99,98%	99,98%	2016
PT Pasifik Oriental Masindo	Jakarta	Pembangunan dan Pemberian Jasa / <i>Developer and Delivery of Services</i>	-	99,99%	99,99%	2016
PT Pasifik Masindo	Jakarta	Pembangunan dan Pemberian Jasa / <i>Developer and Delivery of Services</i>	-	99,96%	99,96%	2016
PT Bawen Investama Perdana	Semarang	Pembangunan, jasa dan perdagangan / <i>Developer, services and trading</i>	2019	99,99%	99,99%	2016
PT Besen Citra Permata	Semarang	Pembangunan, jasa dan perdagangan / <i>Developer, services and trading</i>	-	99,99%	99,97%	2016
PT Bumi Pasifik Kencana	Jakarta	Pembangunan, jasa dan perdagangan / <i>Developer, services and trading</i>	-	99,99%	99,99%	2016

1. UMUM (lanjutan)

1. GENERAL (continued)

c. Entitas anak yang dikonsolidasi (lanjutan)

c. Consolidated subsidiaries (continued)

Perusahaan memiliki, baik langsung maupun tidak langsung, lebih dari 50% saham entitas anak berikut: (lanjutan)

The Company has ownership interest of more than 50%, directly or indirectly, in the following subsidiaries: (continued)

Nama entitas anak/ <i>Name of subsidiaries</i>	Lokasi/ <i>Location</i>	Kegiatan usaha/ <i>Principal activity</i>	Tahun operasi komersial/ <i>Year of commercial operation</i>	Persentase kepemilikan/ <i>Percentage of ownership</i>		Tahun akuisisi/ <i>Year of acquisition</i>
				2022	2021	
<u>Kepemilikan langsung</u>						
PT Kandri Investama Perdana	Jakarta	Pembangunan, jasa dan perdagangan / <i>Developer, services and trade</i>	-	99,99%	99,99%	2016
PT Mataram Gemilang Abadi	Semarang	Pembangunan, jasa dan perdagangan / <i>Developer, services and trade</i>	-	99,00%	99,00%	2016
PT Siliwangi Bimantara Perdana	Semarang	Pembangunan, jasa dan perdagangan / <i>Developer, services and trade</i>	-	99,98%	99,98%	2016
PT Sino Propertindo Internasional	Semarang	Perhotelan/ <i>Hospitality</i>	-	99,00%	99,00%	2016
PT Widya Bhakti	Jakarta	Manajemen properti dan pembangunan/ <i>Property management and development</i>	-	99,99%	99,99%	2016
PT Karimun Jawa Pratama	Semarang	Pembangunan, jasa dan perdagangan / <i>Developer, services and trade</i>	-	99,00%	99,00%	2016
PT Graha Metta Arya	Jakarta	Pembangunan, jasa dan perdagangan / <i>Developer, services and trade</i>	-	99,62%	99,62%	2017

1. UMUM (lanjutan)

1. GENERAL (continued)

c. Entitas anak yang dikonsolidasi (lanjutan)

Perusahaan memiliki, baik langsung maupun tidak langsung, lebih dari 50% saham entitas anak berikut: (lanjutan)

c. Consolidated subsidiaries (continued)

The Company has ownership interest of more than 50%, directly or indirectly, in the following subsidiaries: (continued)

Nama entitas anak/Name of subsidiaries	Lokasi/Location	Kegiatan usaha/Principal activity	Tahun operasi komersial/ Year of commercial operation	Persentase kepemilikan/ Percentage of ownership	Tahun akuisisi/ Year of acquisition
<u>Kepemilikan langsung</u>					
PT Adil Berkat Sentosa	Jakarta	Investasi penyertaan saham langsung / <i>direct equity investment.</i>	99,99%	-	2022
PT Scotia Sentosa Indonesia	Jakarta	Konstruksi dan Real Estat / <i>Construction and Real estate</i>	99,88%	-	2022
PT Sentosa Prima Siji	Bekasi	Penyediaan akomodasi, penyediaan makan minum, penyewaan, sewa guna usaha tanpa hak opsi, ketenagakerjaan, agen perjalanan dan usaha lainnya / <i>Providence of accommodation, providence of food and drink, rental, leasing without option rights, employment, travel agents and other business</i>	-	99,99%	2021
PT Gunung Mas Loro	Bekasi	Penyediaan akomodasi, penyediaan makan minum, penyewaan, sewa guna usaha tanpa hak opsi, ketenagakerjaan, agen perjalanan dan usaha lainnya / <i>Providence of accommodation, providence of food and drink, rental, leasing without option rights, employment, travel agents and other business</i>	-	99,99%	2021

1. UMUM (lanjutan)

1. GENERAL (continued)

c. Entitas anak yang dikonsolidasi (lanjutan)

c. Consolidated subsidiaries (continued)

Perusahaan memiliki, baik langsung maupun tidak langsung, lebih dari 50% saham entitas anak berikut: (lanjutan)

The Company has ownership interest of more than 50%, directly or indirectly, in the following subsidiaries: (continued)

Nama entitas anak/Name of subsidiaries	Lokasi/Location	Kegiatan usaha/Principal activity	Tahun operasi komersial/ Year of commercial operation	Persentase kepemilikan/ Percentage of ownership		Tahun akuisisi/ Year of acquisition
				2022	2021	
<u>Kepemilikan langsung</u>						
PT Abadi Sukses Telu	Bekasi	Penyediaan akomodasi, penyediaan makan minum, penyewaan, sewa guna usaha tanpa hak opsi, ketenagakerjaan, agen perjalanan dan usaha lainnya / <i>Providence of accommodation, providence of food and drink, rental, leasing without option rights, employment, travel agents and other business</i>	-	-	99,99%	2021
PT Telaga Berkat Papat	Bekasi	Penyediaan akomodasi, penyediaan makan minum, penyewaan, sewa guna usaha tanpa hak opsi, ketenagakerjaan, agen perjalanan dan usaha lainnya / <i>Providence of accommodation, providence of food and drink, rental, leasing without option rights, employment, travel agents and other business</i>	-	-	99,99%	2021

1. UMUM (lanjutan)

1. GENERAL (continued)

c. Entitas anak yang dikonsolidasi (lanjutan)

c. Consolidated subsidiaries (continued)

Perusahaan memiliki, baik langsung maupun tidak langsung, lebih dari 50% saham entitas anak berikut: (lanjutan)

The Company has ownership interest of more than 50%, directly or indirectly, in the following subsidiaries: (continued)

Nama entitas anak/Name of subsidiaries	Lokasi/Location	Kegiatan usaha/Principal activity	Tahun operasi komersial/ Year of commercial operation	Persentase kepemilikan/ Percentage of ownership		Tahun akuisisi/ Year of acquisition
				2022	2021	
<u>Kepemilikan langsung</u>						
PT Bintang Semesta Limo	Bekasi	Penyediaan akomodasi, penyediaan makan minum, penyewaan, sewa guna usaha tanpa hak opsi, ketenagakerjaan, agen perjalanan dan usaha lainnya / <i>Providence of accommodation, providence of food and drink, rental, leasing without option rights, employment, travel agents and other business</i>	-	-	99,99%	2021
PT Otot Kawat Enam	Bekasi	Penyediaan akomodasi, penyediaan makan minum, penyewaan, sewa guna usaha tanpa hak opsi, ketenagakerjaan, agen perjalanan dan usaha lainnya / <i>Providence of accommodation, providence of food and drink, rental, leasing without option rights, employment, travel agents and other business</i>	-	-	99,99%	2021

1. UMUM (lanjutan)

1. GENERAL (continued)

c. Entitas anak yang dikonsolidasi (lanjutan)

c. Consolidated subsidiaries (continued)

Perusahaan memiliki, baik langsung maupun tidak langsung, lebih dari 50% saham entitas anak berikut: (lanjutan)

The Company has ownership interest of more than 50%, directly or indirectly, in the following subsidiaries: (continued)

Nama entitas anak/Name of subsidiaries	Lokasi/Location	Kegiatan usaha/Principal activity	Tahun operasi komersial/Year of commercial operation	Persentase kepemilikan/Percentage of ownership		Tahun akuisisi/Year of acquisition
				2022	2021	
<u>Kepemilikan langsung</u>						
PT Balung Wesi Pitu	Bekasi	Penyediaan akomodasi, penyediaan makan minum, penyewaan, sewa guna usaha tanpa hak opsi, ketenagakerjaan, agen perjalanan dan usaha lainnya / Providence of accommodation, providence of food and drink, rental, leasing without option rights, employment, travel agents and other business	-	-	99,99%	2021

1. UMUM (lanjutan)

1. GENERAL (continued)

c. Entitas anak yang dikonsolidasi (lanjutan)

Perusahaan memiliki, baik langsung maupun tidak langsung, lebih dari 50% saham entitas anak berikut: (lanjutan)

c. Consolidated subsidiaries (continued)

The Company has ownership interest of more than 50%, directly or indirectly, in the following subsidiaries: (continued)

Nama entitas anak/Name of subsidiaries	Lokasi/Location	Kegiatan usaha/Principal activity	Tahun operasi komersial/ Year of commercial operation	Persentase kepemilikan/ Percentage of ownership		Tahun akuisisi/ Year of acquisition
				2022	2021	
<u>Kepemilikan langsung</u>						
PT Sumber Abadi Wolu	Bekasi	Penyediaan akomodasi, penyediaan makan minum, penyewaan, sewa guna usaha tanpa hak opsi, ketenagakerjaan, agen perjalanan dan usaha lainnya / <i>Providence of accommodation, providence of food and drink, rental, leasing without option rights, employment, travel agents and other business</i>	-	-	99,99%	
PT Tirta Semesta Songo	Bekasi	Penyediaan akomodasi, penyediaan makan minum, penyewaan, sewa guna usaha tanpa hak opsi, ketenagakerjaan, agen perjalanan dan usaha lainnya / <i>Providence of accommodation, providence of food and drink, rental, leasing without option rights, employment, travel agents and other business</i>	-	-	99,99%	2021

1. UMUM (lanjutan)

1. GENERAL (continued)

c. Entitas anak yang dikonsolidasi (lanjutan)

c. Consolidated subsidiaries (continued)

Nama entitas anak/Name of subsidiaries	Jumlah aset sebelum eliminasi/ Total assets before elimination (Rp)	
	2022	2021
<u>Kepemilikan langsung</u>		
PT Cakrawala Sakti Kencana	1.294.882.147.994	1.295.407.073.214
PT Cakrawala Bhayangkara Perdana	2.143.210.067	2.143.510.067
PT Royal Phantom Properties	20.520.400	20.820.400
PT Morindo Masindo	64.648.600.131	66.307.423.325
PT Graha Satu Tiga Tujuh	55.865.865.857	70.679.692.806
PT Graha Masindo Pratama	188.546.050.587	195.036.725.151
PT Pahala Agung	240.553.594.925	251.831.818.103
PT Bumi Wardana	11.152.181.343	12.150.158.367
PT Wisma Sembilan Delapan	5.074.080.383	6.571.455.791
PT Pasifik Oriental Masindo	10.510.777.048	10.756.364.354
PT Pasifik Masindo	2.097.231.356	2.482.673.800
PT Bawen Investama Perdana	30.670.586.794	24.654.796.824
PT Besen Citra Permata	30.428.302.247	25.011.776.129
PT Bumi Pasifik Kencana	227.744.018.739	17.975.996.409
PT Kandri Investama Perdana	6.409.259	6.709.259
PT Mataram Gemilang Abadi	982.260.349	1.219.609.676

Nama entitas anak/Name of subsidiaries	Jumlah aset sebelum eliminasi/ Total assets before elimination (Rp)	
	2022	2021
<u>Kepemilikan langsung</u>		
PT Siliwangi Bimantara Perdana	56.678.586.626	48.422.168.495
PT Sino Propertindo Internasional	3.475.000	3.775.000
PT Widya Bhakti	11.409.184.487	11.409.484.487
PT Karimun Jawa Pratama	3.475.000	3.775.000
PT Graha Metta Arya	3.020.000	3.320.000
PT Adil Berkat Sentosa	272.300.294.416	-
PT Scotia Sentosa Indonesia	77.951.749.834	-
PT Sentosa Prima Siji	-	93.125.000
PT Gunung Mas Loro	-	93.125.000
PT Abadi Sukses Telu	-	93.125.000
PT Telaga Berkat Papat	-	93.125.000
PT Bintang Semesta Limo	-	93.125.000
PT Otot Kawat Enam	-	93.125.000
PT Balung Wesi Pitu	-	93.125.000
PT Sumber Abadi Wolu	-	93.125.000
PT Tirta Semesta Songo	-	93.125.000

d. Penawaran umum saham perusahaan

d. Public Offering of share of the company

Pada tanggal 31 Desember 2018, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Otoritas Jasa Keuangan (“OJK”) dalam suratnya No. S-197/D.04/2018 untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham (“PUPS”) sejumlah 402.105.300 lembar saham Perusahaan kepada masyarakat dengan nilai nominal Rp100 (Rupiah penuh) per saham dengan harga pelaksanaan Rp1.635 (Rupiah penuh) per saham.

On December 31, 2018, the Company obtained effective notification from the Financial Services Authority (“OJK”) in its letter No. S-197/D.04/2018 to conduct the Limited Public Offering (“PUPS”) for 402,105,300 of the Company’s shares to public with par value of Rp 100 (full Rupiah) per share and offering price of Rp1,635 (full Rupiah) per share.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, seluruh saham Perusahaan sebanyak 2.010.526.400 lembar saham telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia.

As of December 31, 2022 and 2021, all of the Company’s issued shares totaling to 2,010,526,400 shares have been listed on the Indonesia Stock Exchange.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING

a. Pernyataan kepatuhan terhadap Standar Akuntansi Keuangan (SAK)

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia yang terdiri dari PSAK yang dikeluarkan oleh Ikatan Akuntan Indonesia (IAI) serta Peraturan VIII.G.7 Otoritas Jasa Keuangan (OJK) terkait penyajian laporan keuangan. Laporan keuangan konsolidasian ini tidak dimaksudkan untuk menyajikan posisi keuangan, hasil operasi dan arus kas yang sesuai dengan prinsip akuntansi dan praktek pelaporan akuntansi yang berlaku umum di negara dan yurisdiksi lain.

b. Dasar penyusunan laporan keuangan

Dasar penyusunan laporan keuangan konsolidasian, kecuali untuk laporan arus kas konsolidasian, adalah dasar akrual. Mata uang penyajian yang digunakan untuk penyusunan laporan keuangan konsolidasian adalah mata uang fungsional Grup, yaitu Rupiah Indonesia, dan laporan keuangan tersebut disusun berdasarkan nilai historis, kecuali beberapa akun tertentu disusun berdasarkan pengukuran lain sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi masing – masing – masing akun tersebut.

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

c. Dasar konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian menggabungkan laporan keuangan Perusahaan dan entitas (termasuk entitas bertujuan khusus) yang dikendalikan oleh Perusahaan (entitas anak). Pengendalian dianggap ada apabila Perusahaan mempunyai hak untuk mengatur kebijakan keuangan dan operasional suatu entitas untuk memperoleh manfaat dari aktivitasnya.

Hasil entitas anak yang diakuisisi atau dijual selama tahun berjalan termasuk dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian sejak tanggal efektif akuisisi dan sampai dengan tanggal efektif penjualan. Jika diperlukan, penyesuaian dapat dilakukan terhadap laporan keuangan entitas anak agar kebijakan akuntansi yang digunakan sesuai dengan kebijakan akuntansi yang digunakan oleh Grup. Seluruh transaksi intra kelompok usaha, saldo, penghasilan, dan beban dieliminasi pada saat konsolidasian.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

a. Statement compliance with Financial Accounting Standar (FAS)

The consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards which consist of SFAS issued by Indonesian Institute of Accountants (IIA) and Rules No. VIII.G.7 of Indonesian Financial Services Authority (OJK) regulations related to presentation of financial statement. These consolidated financial statements are not intended to present the financial position, result of operation and cash flows in accordance with accounting principles and reporting practices generally accepted in other countries and jurisdictions.

b. Basis for the preparation of financial statements

The consolidated financial statements, except for the consolidated statements of cash flows, are prepared under the accrual basis of accounting. The presentation currency used in the preparation of the consolidated financial statements is the Indonesian Rupiah (Rp) which is the functional currency of the Group, while the measurement basis is the historical cost, except for certain accounts which are measured on the bases described in the related accounting policies.

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

c. Basis of consolidation

The consolidated financial statements incorporate the financial statements of the Company and entities (including special purpose entities) controlled by the Company (subsidiaries). Control is achieved where the Company has the power to govern the financial and operating policies of an entity so as to obtain benefits from its activities.

Income and expenses of subsidiaries acquired or disposed of during the year are included in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income from the effective date of acquisition and up to the effective date of disposal, as appropriate. When necessary, adjustments were made to the financial statements of subsidiaries to bring their accounting policies in line with those used by other members of the Group. All intra-group transactions, balances, income, and expenses are eliminated in full on consolidation.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

c. Dasar konsolidasian (lanjutan)

Kepentingan non-pengendali pada entitas anak diidentifikasi secara terpisah dan disajikan dalam ekuitas. Kepentingan non-pengendali pemegang saham awalnya diukur baik pada nilai wajar ataupun pada proporsi kepemilikan kepentingan non-pengendali dari nilai wajar aset bersih yang dapat diidentifikasi dari pihak yang diakuisisi. Pilihan pengukuran dilakukan pada akuisisi dengan dasar akuisisi. Setelah akuisisi, jumlah tercatat kepentingan non-pengendali adalah jumlah kepemilikan pada pengakuan awal ditambah bagian kepentingan non-pengendali dari perubahan selanjutnya dalam ekuitas.

Seluruh laba rugi dan penghasilan komprehensif lain diatribusikan pada kepentingan non-pengendali bahkan jika hal ini mengakibatkan kepentingan non-pengendali mempunyai saldo defisit. Perubahan dalam bagian kepemilikan Grup pada entitas anak yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian dicatat sebagai transaksi ekuitas. Nilai tercatat kepentingan Grup dan kepentingan non-pengendali disesuaikan untuk mencerminkan perubahan bagian kepemilikannya atas entitas anak. Setiap perbedaan antara jumlah kepentingan non-pengendali disesuaikan dan nilai wajar imbalan yang diberikan atau diterima diakui secara langsung dalam ekuitas dan diatribusikan pada pemilik entitas induk.

Ketika grup kehilangan pengendalian atas entitas anak, keuntungan dan kerugian diakui didalam laba rugi dan penghasilan komprehensif lain dan dihitung sebagai perbedaan antara:

- (i) keseluruhan nilai wajar yang diterima dan nilai wajar dari setiap sisa investasi, dan
- (ii) nilai tercatat sebelumnya dari aset (termasuk goodwill) dan liabilitas dari entitas anak dan setiap kepentingan non-pengendali.

Ketika aset dari entitas anak dinyatakan sebesar nilai revaluasi atau nilai wajar dan akumulasi keuntungan atau kerugian yang telah diakui sebagai pendapatan komprehensif lainnya dan terakumulasi dalam ekuitas, jumlah yang sebelumnya diakui sebagai pendapatan komprehensif lainnya dan akumulasi ekuitas dicatat seolah-olah Grup telah melepas secara langsung aset yang relevan (yaitu direklasifikasi ke laba rugi dan penghasilan komprehensif lain atau ditransfer langsung ke saldo laba sebagaimana ditentukan oleh PSAK yang berlaku).

Nilai wajar setiap sisa investasi pada entitas anak terdahulu pada tanggal hilangnya pengendalian dianggap awal aset keuangan sesuai dengan PSAK 55, Instrumen Keuangan: Pengakuan dan pengukuran atau, jika sesuai, biaya perolehan saat pengakuan awal investasi pada entitas asosiasi atau pengendalian bersama entitas.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

c. Basis of consolidation (continued)

Non-controlling interest in subsidiaries are identified separately and presented within equity. The interest of non-controlling shareholders may be initially measured either at fair value or at of the recognized amounts of the fair value acquiree's identifiable net asset. The choice of measurement is made on acquisition by acquisition basis. Subsequent to acquisition, the carrying amount of non-controlling interest is the amount of those interests at initial recognition plus non-controlling interest' shares of subsequent changes in equity.

Total profit or loss and other comprehensive income of subsidiaries is attributed to the owners of the Company and to the non-controlling interests even if this results in the non-controlling interests having deficit balance. Changes in the Group's interest in existing subsidiaries that do not result in the Group losing control over the subsidiaries are accounted for as equity transactions. The carrying amounts of the Group's interests and the non-controlling interest are adjusted to reflect the changes in their relative interest in the subsidiaries. Any difference between the amount by which the non-controlling interests are adjusted and the fair value of the consideration paid or received is recognized directly in equity and attributed to owners of the Company.

When the Group loses control of a subsidiary, a gain or loss is recognized in profit or loss and other comprehensive income and is calculated as the difference between:

- (i) the aggregate of the fair value of the consideration received and the fair value of any retained interest,*
- (ii) and the previous carrying amount of the assets (including goodwill), and liabilities of the subsidiary and any non-controlling interest.*

When assets of the subsidiary are carried at revalued amount or fair value and the related cumulative gain or loss has been recognized in other comprehensive income and accumulated in equity, the amount which was accounted for as other comprehensive income and accumulated equity accounted as if the Group had directly disposed of the relevant assets (i.e. reclassified to profit or loss and other comprehensive income or transferred directly to retained earnings as specified by applicable SFAS).

The fair value of any investment retained in the former subsidiary at the date when control is lost is regarded as the fair value on initial recognition for subsequent accounting under SFAS 55, Financial Instruments: Recognition and Measurement or, when applicable, the cost on initial recognition of an investment in an associate or jointly controlled entity.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

d. Transaksi dan saldo dalam mata uang asing

Grup mengadopsi PSAK No. 10 (Revisi 2014), "Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing" secara retrospektif, yang menjelaskan mekanisme pencatatan transaksi mata uang asing dan kegiatan usaha luar negeri dalam laporan keuangan entitas dan menjabarkan laporan keuangan ke dalam mata uang penyajian.

Perusahaan memperhitungkan indikator utama dan indikator lainnya dalam menentukan mata uang fungsional.

Jika tidak ada indikator yang dicampur dan mata uang fungsional tidak jelas, manajemen menggunakan penilaian untuk menentukan mata uang fungsional yang paling tepat menggambarkan efek ekonomi dari transaksi, peristiwa dan kondisi yang mendasarinya. Mata uang fungsional Perusahaan adalah Rupiah, laporan keuangan disajikan dalam Rupiah dengan penuh pembulatan ke atas. Transaksi selama tahun berjalan dalam mata uang selain Rupiah akan dicatat dalam mata uang Rupiah dengan menggunakan kurs yang berlaku pada tanggal transaksi.

Pada tanggal neraca, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing, dijabarkan ke dalam mata uang Rupiah dengan menggunakan kurs tengah Bank Indonesia yang berlaku pada tanggal tersebut. Laba atau rugi selisih kurs yang timbul dikreditkan atau dibebankan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain tahun berjalan.

Kurs yang digunakan pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 atas saldo mata uang asing yang signifikan adalah sebagai berikut:

	<u>2022</u>
1USD/ Rupiah	15.731
1SGD/ Rupiah	11.660

e. Kombinasi bisnis

Kombinasi bisnis, kecuali kombinasi bisnis entitas sepengendali, dicatat dengan menggunakan metode akuisis. Biaya perolehan dari sebuah akuisis diukur pada nilai agregat imbalan yang dialihkan, diukur pada nilai wajar pada tanggal akuisis dan jumlah setiap Kepentingan Non Pengendali (KNP) pada pihak yang diakuisis. Untuk setiap kombinasi bisnis, pihak pengakuis mengukur KNP pada entitas yang diakuisis pada nilai wajar atau sebesar proporsi kepemilikan KNP atas aset neto yang teridentifikasi dari entitas yang diakuisis.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

d. Foreign currency transaction and balance

The Group adopted SFAS No. 10 (Revised 2014), "The Effects of Changes in Foreign Exchange Rates", retrospectively, which explains how to record foreign currency transactions and foreign operations in the financial statements of the entity and translate financial statements into a presentation currency.

The Company considers the main indicators and other indicators in determining the functional currency.

If no indicators are mixed and the functional currency is not obvious, management uses its judgment to determine the functional currency that best describes the economic effect of transactions, events and conditions that underlie them. Company's functional currency is the Rupiah, the financial statements are presented in Rupiah with full rounding up. Transactions during the year involving currencies other than the Rupiah are recorded in Rupiah using the exchange rates prevailing at the transaction date.

At balance sheet date, monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are adjusted to Rupiah amounts to reflect the Bank Indonesia's middle rates of exchange at such date. The resulting gain or losses are credited or charged to the statement of profit or loss and other comprehensive income of the current year.

Exchange rate used on the date of December 31, 2022 and 2021 the balance of the significant foreign currency are as follows:

	<u>2021</u>	
	14.269	1USD/ Rupiah
	10.533	1SGD/ Rupiah

e. Business combinations

Business combinations, except for the combination of entities under common control, are accounted for using the acquisition method. The cost of an acquisition is measured at the aggregate value of the consideration transferred, at fair value on the date of acquisition and the amount of each Non-Controlling Interest (NCI) to the acquiree. For each business combination, the acquirer measures the NCI of the acquired entity at fair value or by the proportion of NCI ownership of the identifiable net asset of the acquired entity.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

e. Kombinasi bisnis (lanjutan)

Pada tanggal akuisis, aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambilalih diakui pada nilai wajar kecuali untuk aset dan liabilitas tertentu yang diukur sesuai dengan standar yang relevan.

Terkait dengan partisipasi Perusahaan dalam program pengampunan pajak dengan deklarasi penyertaan saham yang menyebabkan Perusahaan memperoleh pengendalian atas investee yang bukan merupakan entitas sependali sebagaimana dijelaskan dalam PSAK 70 paragraf 17 (catatan 26e). Perusahaan menerapkan ketentuan pengukuran sebagaimana dijelaskan dalam PSAK 22: Kombinasi Bisnis.

Goodwill diukur sebagai selisih lebih dari nilai gabungan dari imbalan yang dialihkan, jumlah setiap kepentingan non-pengendali pada pihak diakuisis dan nilai wajar pada tanggal akuisis kepentingan ekuitas yang sebelumnya dimiliki oleh pihak pengakuisis pada pihak diakuisis (jika ada) atas jumlah neto dari aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambilalih pada tanggal akuisis. Jika, setelah penilaian kembali, jumlah neto dari aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambilalih pada tanggal akuisis melebihi jumlah imbalan yang dialihkan, jumlah dari setiap kepentingan non-pengendali pada pihak diakuisis dan nilai wajar pada tanggal akuisis kepentingan ekuitas yang sebelumnya dimiliki oleh pihak pengakuisis pada pihak diakuisis (jika ada), selisih lebih diakui segera dalam laba rugi sebagai pembelian dengan diskon.

Kepentingan non-pengendali yang menyajikan bagian kepemilikan dan memberikan mereka hak atas bagian proposional dari aset neto entitas dalam hal terjadi likuidasi pada awalnya diukur baik pada nilai wajar ataupun pada bagian proposional kepemilikan kepentingan non-pengendali atas aset neto teridentifikasi dari pihak yang diakuisis. Pilihan dasar pengukuran dilakukan atas dasar transaksi. Kepentingan non-pengendali jenis lain diukur pada nilai wajar atau, jika berlaku, pada dasar pengukuran lain yang ditentukan oleh standar akuntansi lain.

Bila imbalan yang dialihkan oleh Grup dalam suatu kombinasi bisnis termasuk aset atau liabilitas yang berasal dari pengaturan imbalan kontinjen (*contingent consideration arrangement*), imbalan kontinjen tersebut diukur pada nilai wajar pada tanggal akuisis dan termasuk sebagai bagian dari imbalan yang dialihkan dalam suatu kombinasi bisnis.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

e. Business combinations (continued)

At the acquisition date, the identifiable assets acquired and the liabilities assumed are recognized at their fair value except for certain assets and liabilities that are measured in accordance with the relevant standards.

In connection of the Company's participation in tax amnesty program with declaration of share investment which affecting the Company to have control over investee, which were not under common control as explained in SFAS 70 paragraph 17 (note 26e). The company applied the measurement as explained in SFAS 22: Business Combinations.

Goodwill is measured as the excess of the sum of the consideration transferred, the amount of any non-controlling interests in the acquiree, and the fair value of the acquirer's previously held equity interest in the acquire (if any) over the net of the acquisition-date amounts of the identifiable assets acquired and the liabilities assumed. If, after the reassessment, the net of the acquisition-date amounts of the identifiable assets acquired and liabilities assumed exceeds the sum of the consideration transferred, the amount of any non-controlling interests in the acquiree and the fair value of the acquirer's previously held interest in the acquiree (if any), the excess is recognized immediately in profit or loss as a bargain purchase option.

Non-controlling interests that are present ownership interests and entitles their holders to a proportionate share of the entity's net assets in the event of liquidation may be initially measured either at fair value or at the non-controlling interests' proportionate share of the acquiree's identifiable net assets. The choice of measurement basis is made on a transaction-by-transaction basis. Other types of non-controlling interests are measured at fair value or, when applicable, on the basis specified in another accounting standard.

When the consideration transferred by the Group in a business combination includes assets or liabilities resulting from a contingent consideration arrangement, the contingent consideration is measured at its acquisition-date fair value and included as part of the consideration transferred in a business combination.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

e. Kombinasi bisnis (lanjutan)

Perubahan dalam nilai wajar atas imbalan kontingen yang memenuhi syarat sebagai penyesuaian periode pengukuran disesuaikan secara retrospektif, dengan penyesuaian terkait terhadap goodwill. Penyesuaian periode pengukuran adalah penyesuaian yang berasal dari informasi tambahan yang diperoleh selama periode pengukuran (yang tidak melebihi satu tahun sejak tanggal akuisisi) tentang fakta-fakta dan kondisi yang ada pada tanggal akuisisi.

Akuntansi berikutnya untuk perubahan nilai wajar dari imbalan kontinjensi yang tidak memenuhi syarat sebagai penyesuaian periode pengukuran tergantung pada bagaimana imbalan kontinjensi diklasifikasikan. Imbalan kontinjensi yang diklasifikasikan sebagai ekuitas tidak diukur kembali pada setiap tanggal pelaporan dan penyelesaian selanjutnya diperhitungkan dalam ekuitas. Imbalan kontinjensi yang diklasifikasikan sebagai aset atau liabilitas diukur kembali pada nilai wajar pada setiap tanggal pelaporan, dengan perubahan nilai wajar diakui dalam laba rugi.

Bila suatu kombinasi bisnis dilakukan secara bertahap, kepemilikan terhadap Grup atas pihak terakuisisi diukur kembali ke nilai wajar pada tanggal akuisisi dan keuntungan atau kerugian dihasilkan, jika ada, diakui dalam laba rugi. Jumlah yang berasal dari kepemilikan sebelum tanggal akuisisi yang sebelumnya telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain direklasifikasi ke laba rugi dimana perlakuan tersebut akan sesuai jika kepemilikan tersebut dilepas/dijual.

Jika akuntansi awal untuk kombinasi bisnis belum selesai pada akhir periode pelaporan saat kombinasi terjadi, Grup melaporkan jumlah sementara untuk pos-pos yang proses akuntansinya belum selesai dalam laporan keuangannya. Selama periode pengukuran, pihak pengakuisisi menyesuaikan, aset atau liabilitas tambahan yang diakui, untuk mencerminkan informasi baru yang diperoleh tentang fakta dan keadaan yang ada pada tanggal akuisisi dan, jika diketahui, akan berdampak pada jumlah yang diakui pada tanggal tersebut.

f. Kas dan setara kas

Kas dan setara kas terdiri dari kas, bank dan deposito berjangka dengan jangka waktu tiga bulan atau kurang sejak tanggal penempatan dan tidak digunakan sebagai jaminan.

Kas di bank yang dibatasi penggunaannya sehubungan dengan persyaratan perjanjian pinjaman atau perjanjian lainnya disajikan sebagai "Bank yang Dibatasi Penggunaannya" sebagai aset tidak lancar.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

e. Business combinations (continued)

Changes in the fair value of the contingent consideration that qualify as measurement period adjustments are adjusted retrospectively, with corresponding adjustments against goodwill. Measurement period adjustments are adjustments that arise from additional information obtained during the measurement period (which cannot exceed one year from the acquisition date) about facts and circumstances that existed at the acquisition date.

The subsequent accounting for changes in the fair value of the contingent consideration that do not qualify as measurement period adjustments depends on how the contingent consideration is classified. Contingent consideration that is classified as equity is not remeasured at subsequent reporting dates and its subsequent settlement is accounted for within equity. Contingent consideration that is classified as an asset or liability is remeasured subsequent to reporting dates at fair value, with changes in fair value recognised in profit or loss.

When a business combination is achieved in stages, the Group's previously held equity interest in the acquiree is remeasured to fair value at the acquisition date and the resulting gain or loss, if any, is recognized in profit or loss. Amounts arising from interests in the acquiree prior to the acquisition date that have previously been recognized in other comprehensive income are reclassified to profit or loss where such treatment would be appropriate if that interests were disposed of.

If the initial accounting for a business combination is incomplete by the end of the reporting period in which the combination occurs, the Group reports provisional amounts for the items for which the accounting is incomplete. Those provisional amounts are adjusted during the measurement period, or additional assets or liabilities are recognized, to reflect new information obtained about facts and circumstances that existed as of the acquisition date that, if known, would have affected the amount recognized as of that date.

f. Cash and cash equivalents

Cash and cash equivalents consist of cash on hand, in banks and time deposits with maturities of three months or less from the date of placement and not used as guarantee.

Cash in banks restricted in use in connection with the terms of a loan agreement or agreement others are presented as "Banks with Restricted Use" as non-current assets.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

g. Piutang usaha

Piutang usaha adalah piutang pelanggan terkait dengan penjualan atau jasa yang dilakukan dalam kegiatan usaha. Piutang lain-lain adalah jumlah piutang pihak ketiga atau pihak berelasi untuk transaksi di luar kegiatan usaha normal. Jika tingkat kolektabilitas diekspektasi dalam satu tahun atau kurang, maka akan diklasifikasikan sebagai aset lancar. Jika tidak, maka akan disajikan sebagai aset tidak lancar.

h. Transaksi dengan pihak-pihak berelasi

Grup melakukan transaksi dengan pihak-pihak berelasi sebagaimana didefinisikan dalam PSAK No. 7 (Revisi 2010), "Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi" dan PSAK No. 7 (Penyesuaian 2016), "Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi".

PSAK ini mensyaratkan pengungkapan hubungan, transaksi dan saldo pihak-pihak berelasi, termasuk komitmen dalam laporan keuangan konsolidasian dan laporan keuangan tersendiri entitas induk dan juga diterapkan terhadap laporan keuangan secara individual.

PSAK ini juga memberikan pengecualian dari persyaratan umum pengungkapan pihak berelasi atas transaksi dengan pemerintah dan entitas yang dikendalikan, dikendalikan bersama, atau dipengaruhi secara signifikan oleh Pemerintah (entitas berelasi dengan Pemerintah).

Pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan Grup yang menyiapkan laporan keuangannya (entitas pelapor).

- a. Orang atau anggota keluarga terdekat mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut.
- (i) memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas entitas pelapor;
 - (ii) memiliki pengaruh signifikan atas entitas pelapor; atau
 - (iii) personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk entitas pelapor.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

g. Trade receivables

Trade receivables are amounts due from customers for sales or services performed in the ordinary course of business. Other receivables are amounts due from third or related parties for transactions outside the ordinary course of business. If collection is expected in one year or less, they are classified as current assets. If not, they are presented as non-current assets.

h. Transactions with related parties

The Group transactions with related parties as defined in SFAS No. 7 (Revised 2010), "Related Party Disclosures" and SFAS No. 7 (Improvements 2016), "Related Party Disclosures".

This SFAS requires disclosure of relationships, transactions and balances related parties, including commitments in the consolidated financial statements and separate financial statements of the parent entity also applies to individual financial statements.

This SFAS also introduces an exemption from the general related party disclosure requirements for transactions with government and entities that are controlled, jointly controlled or significantly influenced by the Government (entities related to Government).

Related party is a person or an entity related to the Group who prepares financial statements (the reporting entity).

- a. *A person or a close member of that person's family is related to the reporting Entity if that person:*
- (i) *has control or joint control over the reporting entity;*
 - (ii) *has significant influence over the reporting entity; or*
 - (iii) *is a member of the key management personnel of the reporting entity or of a parent of the reporting entity.*

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

h. Transaksi dengan pihak-pihak berelasi (lanjutan)

b. Suatu entitas mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut:

- (i) entitas dan entitas pelapor adalah anggota dari kelompok usaha yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan entitas anak berikutnya terkait dengan entitas lain);
- (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) suatu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga;
- (v) entitas tersebut adalah suatu program imbalan paska kerja untuk imbalan kerja dari salah satu entitas pelapor atau entitas lain yang terkait dengan entitas pelapor. Jika entitas pelapor adalah entitas yang menyelenggarakan program tersebut, maka entitas sponsor juga berelasi dengan entitas pelapor;
- (vi) entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf (a);
- (vii) orang yang diidentifikasi dalam huruf a (i) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau personel manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas).

Seluruh transaksi dan saldo yang signifikan dengan pihak-pihak berelasi, baik yang dilakukan dengan atau tidak dengan persyaratan dan kondisi sebagaimana yang dilakukan dengan pihak-pihak yang tidak mempunyai hubungan pihak-pihak berelasi, telah diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang relevan.

i. Biaya dibayar di muka dan uang muka

Beban dibayar dimuka diamortisasi selama masa manfaat masing-masing biaya dengan menggunakan metode garis lurus.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

h. Transactions with related parties (continued)

b. An entity is related to the reporting entity if any of the following conditions applies:

- (i) the entity and the reporting entity are members of the same group (which means that each parent, subsidiary and fellow subsidiary is related to the others);
- (ii) one entity is an associate or joint venture of the other entity (or an associate or joint venture of a member of a group of which the other entity is a member);
- (iii) both entities are joint ventures of the same third party;
- (iv) one entity is a joint venture of a third entity and the other entity is an associate of the third entity;
- (v) the entity is a post-employment defined benefit plan for the benefit of employees of either the reporting entity or an entity related to the reporting entity. If the reporting entity in itself such a plan, the sponsoring entity are also related to the reporting entity;
- (vi) the entity is controlled or jointly controlled by a person identified in (a);
- (vii) a person identified in a (i) has significant influence over the entity or is member of the key management personnel of the entity (or of a parent of the entity).

All transactions and balances with significant related parties, whether or not conducted with the terms and conditions, as were done with the parties that have no relation to related parties, have been disclosed in the relevant consolidated notes to the financial statements.

i. Prepaid expenses and advance

Prepaid expenses are amortised over the periods benefited using the straight-line method.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

j. Aset tetap

Aset tetap dinyatakan sebesar biaya perolehan, dikurangi akumulasi penyusutan dan penurunan nilai, jika ada. Aset tetap disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus ke nilai sisa diperkirakan mereka selama lebih rendah dari estimasi masa manfaat aset.

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

	Tahun/ <i>Years</i>	Persentase/ <i>Percentage</i>	
Bangunan dan prasarana	10-20	5% - 10%	<i>Building and infrastructure</i>
Mesin dan instalasi listrik	16	6,25%	<i>Machinery and electrical installation</i>
Perabotan	4	25%	<i>Furniture</i>
Peralatan dan perlengkapan	4	25%	<i>Supplies and equipment</i>
Kendaraan	8	12,5%	<i>Vehicle</i>

Biaya selanjutnya termasuk dalam nilai tercatat aset atau diakui sebagai aset yang terpisah, sebagaimana mestinya, hanya apabila kemungkinan bahwa manfaat ekonomi masa depan berkenaan dengan aset tersebut akan mengalir ke Perusahaan dan biaya tersebut dapat diukur secara andal. Jumlah tercatat komponen yang diganti tidak lagi diakui. Semua perbaikan dan pemeliharaan dibebankan ke laporan laba rugi selama periode dimana terjadinya.

Masa manfaat aset dan nilai sisa ditelaah dan disesuaikan jika perlu. Ulasan ini akan terjadi setidaknya di akhir tahun keuangan. Efek dari setiap revisi diakui dalam laporan laba rugi, ketika perubahan muncul.

Ketika aset tetap dijual, nilai tercatatnya dikeluarkan dari laporan keuangan, dan keuntungan dan kerugian yang dihasilkan dari penjualan aset tetap diakui dalam laporan laba rugi.

Akumulasi biaya konstruksi bangunan dikapitalisasi sebagai "aset dalam penyelesaian". Biaya tersebut direklasifikasi ke akun aset tetap pada saat proses konstruksi atau pemasangan selesai. Penyusutan dibebankan pada saat aset tersebut siap untuk digunakan.

k. Aset takberwujud

Aset tak berwujud Grup berupa perangkat lunak. Perangkat lunak yang bukan merupakan bagian integral dari perangkat keras yang terkait dicatat sebagai aset tak berwujud dan dinyatakan sebesar nilai tercatat, yaitu sebesar biaya perolehan dikurangi dengan akumulasi amortisasi dan akumulasi rugi penurunan nilai, jika ada.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

j. Fixed assets

Fixed assets are stated at cost of acquisition, less accumulated depreciation and impairment, if any. Fixed assets are depreciated using the straight-line method to their estimated residual value over the lesser of the estimated useful lives of the assets.

Depreciation is computed using straight-line method based on the estimated useful lives of the property, plant and equipment as follows:

	Tahun/ <i>Years</i>	Persentase/ <i>Percentage</i>	
Bangunan dan infrastruktur	10-20	5% - 10%	
Mesin dan instalasi listrik	16	6,25%	
Perabotan	4	25%	
Peralatan dan perlengkapan	4	25%	
Kendaraan	8	12,5%	

Subsequent costs are included in the asset's carrying amount or recognised as a separate asset, as appropriate, only when it is probable that future economic benefits associated with the item will flow to the Company and the cost of the item can be measured reliably. The carrying amount of the replaced part is derecognised. All other repairs and maintenance are charged to profit or loss during the financial period in which they are incurred.

The assets' useful lives and residual values are reviewed and adjusted if appropriate. This review will occur by at least at the financial year-end. The effects of any revisions are recognised in the profit or loss, when the changes arise.

When fixed assets are disposed of, their carrying values are eliminated from the financial statements, and the resulting gains and losses on the disposal of fixed assets are recognised in the profit or loss.

The accumulated costs of the construction of buildings are capitalised as "construction in progress". These costs are reclassified to fixed asset accounts when the construction or installation is complete. Depreciation is charged when the asset is ready to be used.

k. Intangible assets

The Group's intangible assets are software. Software that is not an integral part of the associated hardware is recorded as an intangible asset and is stated at cost, at cost less accumulated amortization and accumulated impairment losses, if any.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

k. Aset takberwujud (lanjutan)

Biaya perolehan perangkat lunak terdiri dari seluruh pengeluaran yang dapat dikaitkan langsung dalam persiapan perangkat lunak tersebut sehingga siap digunakan sesuai dengan tujuannya. Pengeluaran setelah perolehan perangkat lunak dapat ditambahkan pada biaya perolehan perangkat lunak atau dikapitalisasi sebagai perangkat lunak hanya jika pengeluaran tersebut menambah manfaat ekonomis masa depan dari perangkat lunak yang bersangkutan sehingga menjadi lebih besar dari standar kinerja yang diperkirakan semula. Pengeluaran yang tidak menambah manfaat ekonomis masa depan dari perangkat lunak diakui sebagai beban pada saat terjadinya.

Perangkat lunak dengan umur manfaat terbatas diamortisasi dengan menggunakan metode garis lurus selama estimasi masa manfaat ekonomis aset yaitu 4 (empat) tahun.

Amortisasi perangkat lunak diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, sejak tanggal perangkat lunak tersebut tersedia untuk dipakai sampai berakhirnya masa manfaat dari perangkat lunak tersebut.

Masa manfaat ekonomis dan metode amortisasi ditelaah setiap akhir periode.

l. Properti investasi

Properti investasi dinyatakan sebesar harga 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.

Properti investasi adalah properti (tanah atau bangunan atau bagian dari suatu bangunan atau kedua-duanya) yang dikuasai perusahaan untuk menghasilkan sewa atau untuk kenaikan nilai atau kedua-duanya, dan tidak untuk digunakan dalam produksi atau penyediaan barang atau jasa atau untuk tujuan administratif atau dijual dalam kegiatan usaha sehari-hari.

Properti investasi perusahaan terdiri dari bangunan dan prasarana yang dikuasai perusahaan untuk menghasilkan sewa atau untuk kenaikan nilai atau kedua-duanya, dan tidak untuk digunakan dalam produksi atau penyediaan barang atau jasa untuk tujuan administratif atau dijual dalam kegiatan usaha sehari-hari.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

k. Intangible assets (continued)

The cost of the software consists of all expenditures that can be directly attributed in the preparation of the software so that it is ready for its intended use. Expenditures after the acquisition of the software may be added to the cost of the software or capitalized as software only if such expenditure adds to future economic benefits of the corresponding software so that it becomes larger than the previously estimated performance standard. Expenditures that do not increase the future economic benefits of the software are recognized as an expense when incurred.

Software with a limited useful life is amortized using the straight-line method over the estimated useful lives of the assets of 4 (four) years.

Amortization of the software is recognized in the consolidated statements of income and other comprehensive income, from the date that the software is available for use until the expiration of the useful life of the software.

The period of economic benefits and amortization method are reviewed at the end of each period.

l. Investment properties

Investment properties are stated at cost, including transaction costs less accumulated depreciation and impairment, if any, except land which is not depreciated. The carrying amount includes the replacement cost of the existing investment property at the time of cost, if the recognition criteria are met, and excludes the daily cost of using the investment properties.

Investment property is a property (land or building or part of a building or both) that the company owns to raise rent or to increase in value or both, and not for use in the production or supply of goods or services or for administrative or sale purposes in daily business activities.

The Company's investment property consists of buildings and infrastructure owned by the company to generate rent or for value increase or both, and not for use in the production or supply of goods or services for administrative purposes or sold in day-to-day business activities.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

l. Properti investasi (lanjutan)

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 laba rugi dalam tahun terjadinya penghentian atau pelepasan tersebut.

Pemindahan 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.

Pemindahan dari properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan dimulainya penggunaan oleh pemilik atau dimulainya pengembangan untuk dijual.

Untuk pemindahan dari properti investasi ke properti yang digunakan sendiri, perusahaan menggunakan metode biaya pada tanggal perubahan penggunaan. Jika properti investasi perusahaan mencatat properti investasi tersebut sesuai dengan kebijakan aset tetap sampai dengan saat tanggal berakhirnya perubahan penggunaan.

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

	Tahun/ <i>Years</i>	Persentase/ <i>Percentage</i>	
Bangunan dan prasarana	10-20	5% - 10%	<i>Building and infrastructure</i>
Mesin dan instalasi listrik	8-16	6,25% - 12,5%	<i>Machinery and electrical installation</i>
Peralatan dan perlengkapan	4-8	12,5% - 25%	<i>Supplies and equipment</i>
Lahan parkir	10	10%	<i>Car park assets</i>

m. Konstruksi dalam pengerjaan

Konstruksi dalam pengerjaan dinyatakan berdasarkan biaya perolehan. Biaya perolehan termasuk biaya perolehan tanah dan akumulasi biaya pembangunan. Konstruksi dalam pengerjaan meliputi pembangunan yang diperuntukan untuk menjadi persediaan, aset tetap atau properti investasi pada saat penyelesaiannya dan pembangunan yang belum dapat ditentukan secara andal pembagian peruntukannya pada saat tanggal pelaporan. Pada saat pembangunan tersebut selesai dan siap digunakan, jumlah biaya yang terjadi direklasifikasi ke akun "Persediaan", "Aset Tetap" atau "Properti Investasi" yang bersangkutan.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

l. Investment properties (continued)

Investment property is derecognized at the time of disposal or when the investment property is permanently unused and has no future economic benefits to be expected upon disposal. Gains or losses arising from the termination or disposal of an investment property are recognized in profit or loss in the year of the termination or disposal.

Transfer to investment property is made if, and only if, there is a change in use indicated by the termination of owner's usage, commencement of operating lease to another party or the completion of development or development.

Transfer from investment property is made if, and only if, there is a change of use indicated by the commencement of owner's use or commencement of development for sale.

For transfers from investment property to property used alone, the company uses the cost method on the date of change of use. If the investment property of the company records the investment property in accordance with the policy of the fixed asset up to the date of expiration of the change of use.

Depreciation is computed using straight-line method based on the estimated useful lives of the fixed assets as follows:

m. Construction in progress

The construction in progress is stated at cost. Cost includes land acquisition cost and accumulated development costs. The construction in progress includes development which is intended to become inventory, fixed asset or investment property upon completion and construction of which can not be determined reliably the distribution of its designation at the date of reporting. At the time the construction is completed and ready for use, the amount of costs incurred is reclassified to the "Inventory", "Fixed Asset" or "Property investment", account in question.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

n. Pendapatan diterima di muka

Pendapatan diterima dimuka dinyatakan sebesar biaya perolehan. Pendapatan diterima dimuka merupakan semua penerimaan uang yang berasal dari pelanggan sampai seluruh syarat penjualan dengan menggunakan metode presentase penyelesaian (*percentage of completion method*) terpenuhi.

o. Persediaan

Properti persediaan mengompres bangunan yang tidak banyak digunakan untuk operasi, tidak untuk dijual dalam kegiatan usaha biasa, namun terutama diadakan untuk mendapatkan pendapatan sewa dan apresiasi modal.

Persediaan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan atau nilai realisasi neto (*the lower of cost or net realizable value*). Biaya perolehan persediaan meliputi seluruh biaya yang timbul sampai persediaan berada dalam kondisi dan lokasi saat ini dimana ditentukan dengan metode rata-rata bergerak. Nilai realisasi neto adalah estimasi harga penjualan dalam kegiatan usaha normal dikurangi estimasi biaya penyelesaian dan estimasi biaya yang diperlukan untuk melaksanakan penjualan.

Nilai persediaan meliputi seluruh akumulasi biaya yang terjadi dalam rangka penyelesaian bangunan apartemen, termasuk harga tanah, biaya pengembangan tanah, termasuk tanah yang digunakan untuk jalan dan infrastruktur, dialokasikan dengan menggunakan luas area yang dapat dijual.

Penyisihan penurunan nilai persediaan karena keusangan, kerusakan, kehilangan dan lambatnya perputaran ditentukan berdasarkan hasil penelaahan terhadap keadaan masing-masing persediaan untuk mencerminkan nilai realisasi neto pada akhir periode. Jumlah penyisihan penurunan nilai persediaan ke nilai realisasi neto dan seluruh kerugian persediaan diakui sebagai beban pada periode penurunan nilai atau kerugian terjadi.

Konstruksi dalam pengerjaan terdiri dari pembangunan yang dimaksudkan sebagai properti investasi. Aset dalam penyelesaian dinyatakan sebesar biaya perolehan. Biaya terdiri dari akumulasi biaya yang terjadi sehubungan dengan pembangunan gedung, termasuk biaya tanah, biaya infrastruktur, fasad, interior, dan akses sistem keamanan. Jika konstruksi selesai dan siap digunakan, biaya yang dikeluarkan akan direklasifikasi ke akun properti investasi.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

n. Unearned revenue

The unearned revenue is stated at cost. The unearned revenue is all receipts from customers until all sales conditions using the percentage of completion method are met.

o. Inventories

Inventory properties comprises buildings which are not occupied substantially for use in the operations, not for sale in the ordinary course of the business, but are held primarily to earn rental income and capital appreciation.

Inventories are stated at the lower of cost or net realizable value (the lower of cost or net realizable value). Cost of inventories includes all costs incurred until the supplies are in the condition and the location where the current is determined by the moving-average method. Net realizable value is the estimated selling price in the ordinary course of business less the estimated costs of completion and the estimated costs necessary to make the sale.

Inventory value includes all accumulated costs incurred in the completion of apartment buildings, including land prices, land development costs, including land used for roads and infrastructure, allocated using the area that can be sold.

Provision for decline in value of inventory due to obsolescence, damage, loss and slow the velocity is determined based on a review of the circumstances of each inventory to reflect the net realizable value at the end of the period. Total provision for impairment of inventories to net realizable value and all losses of inventories recognized as an expense in the period the impairment or loss occurs.

Construction in progress consists of construction intended as investment property. Assets under construction are stated at cost. Costs consist of accumulated costs incurred in connection with the construction of the building, including land costs, infrastructure costs, facades, interiors, and access to security systems. If the construction is completed and ready for use, the cost incurred will be reclassified to the investment properties account.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

p. Goodwill

Goodwill timbul atas akuisisi dari suatu bisnis yang dicatat pada biaya perolehan yang ditetapkan pada tanggal akuisisi dari bisnis tersebut dikurangi akumulasi penurunan nilai, jika ada.

Untuk tujuan uji penurunan nilai, goodwill dialokasikan pada setiap unit penghasil kas dari Grup (atau kelompok unit penghasil kas) yang diperkirakan memberikan manfaat dari sinergi kombinasi bisnis tersebut. Unit penghasil kas yang telah memperoleh alokasi goodwill diuji penurunan nilainya setiap tahun, atau lebih sering jika terdapat indikasi bahwa unit penghasil kas tersebut mungkin mengalami penurunan nilai. Jika jumlah terpulihkan dari unit penghasil kas kurang dari jumlah tercatatnya, rugi penurunan nilai dialokasikan pertama kali untuk mengurangi jumlah tercatat atas setiap goodwill yang dialokasikan pada unit penghasil kas dan kemudian ke aset lain dari unit penghasil kas secara prorata berdasarkan jumlah tercatat dari setiap aset dalam unit penghasil kas tersebut. Setiap kerugian penurunan nilai goodwill diakui secara langsung dalam laba rugi pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Rugi penurunan nilai yang diakui atas goodwill tidak dapat dibalik pada periode berikutnya.

Pada pelepasan unit penghasil kas yang relevan, jumlah yang dapat diatribusikan dari goodwill termasuk dalam penentuan laba rugi atas pelepasan.

q. Utang usaha

Utang usaha adalah kewajiban untuk membayar barang atau jasa yang telah diperoleh dari pemasok dalam kegiatan usaha biasa. Utang usaha pada awalnya diakui sebesar nilai wajar dan kemudian diukur sebesar biaya perolehan diamortisasi.

r. Pengakuan pendapatan dan beban

PSAK 72: Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan

PSAK 72 menetapkan model lima langkah untuk memperhitungkan pendapatan yang timbul dari kontrak dengan pelanggan dan mensyaratkan bahwa pendapatan diakui pada jumlah yang mencerminkan pertimbangan yang diharapkan Perusahaan dalam pertukaran untuk mentransfer barang atau jasa kepada pelanggan. PSAK 72 menggantikan panduan pengakuan pendapatan saat ini yaitu PSAK 23: Pendapatan, PSAK 34: Kontrak Konstruksi dan interpretasi terkait.

Perusahaan menerapkan PSAK No 72 dengan menggunakan metode penerapan retrospektif yang dimodifikasi. Pendekatan ini memungkinkan Perusahaan untuk tidak menyajikan kembali periode sebelumnya, namun penyesuaian dilakukan pada saldo awal periode pelaporan.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

p. Goodwill

Goodwill arising on an acquisition of a business is carried at cost as established at the date of acquisition of the business less accumulated impairment losses, if any.

For the purpose of impairment testing, goodwill is allocated to each of the Group's cash-generating units (or group of cash-generating units) expected to benefit from the synergies of the combination. A cash-generating unit to which goodwill has been allocated is tested for impairment annually, or more frequently when there is an indication that the unit may be impaired. If the recoverable amount of the cash-generating unit is less than its carrying amount, the impairment loss is allocated first to reduce the carrying amount of any goodwill allocated to the unit and then to the other assets of the unit pro-rata on the basis of the carrying amount of each asset in the unit. Any impairment loss for goodwill is recognized directly in profit or loss in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income. An impairment loss recognized for goodwill is not reversed in subsequent periods.

On disposal of the relevant cash-generating unit, the attributable amount of goodwill is included in the determination of the profit or loss on disposal.

q. Trade payables

Accounts payable is an obligation to pay for goods or services obtained from a supplier in ordinary course of business. Accounts payable are initially recognized at fair value and subsequently measured at amortized cost.

r. Revenue and expenses recognition

SFAS 72: Revenue from contracts with customers

SFAS 72 establishes a five-step model for accounting for revenue arising from contracts with customers and requires that revenue be recognized at an amount that reflects the consideration the Company expects in exchange for transferring goods or services to customers. SFAS 72 replaces the current revenue recognition guide, that is, SFAS 23: Income and SFAS 34: Construction Contracts and related interpretations.

The Company adopted SFAS No. 72 using a modified retrospective application method. This approach allows the Company not to restate the previous period, but adjustments are made to the opening balance for the reporting period.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

r. Pengakuan pendapatan dan beban (lanjutan)

Perusahaan mengakui pendapatan sehubungan dengan proyek konstruksinya pada titik waktu tertentu dan menerapkan istilah pendapatan konstruksi ditangguhkan untuk mendeskripsikan liabilitas kontrak.

Pendapatan hotel dari hunian kamar diakui pada tanggal terhuninya sedangkan pendapatan hotel lainnya diakui pada saat barang atau jasa diserahkan kepada pelanggan.

Beban diakui pada saat terjadinya (basis akrual).

s. Penurunan nilai aset non-keuangan kecuali Goodwill

Pada akhir periode, Perusahaan melakukan penelaahan untuk menentukan apakah terdapat indikasi penurunan nilai aset.

Aset tetap dan aset tidak lancar lainnya ditelaah untuk penurunan nilai atau apakah telah terjadi perubahan keadaan yang mengindikasikan bahwa nilai tercatat tidak dapat diperoleh kembali. Penurunan nilai diakui untuk jumlah dimana nilai tercatat aset melebihi jumlah terpulihkan, yang merupakan lebih tinggi dari nilai wajar aset untuk biaya kurang untuk menjual atau nilai pakai.

Untuk tujuan menguji penurunan nilai, aset dikelompokkan hingga unit terkecil yang ada arus kas terpisah. Pembalikan penyisihan penurunan nilai diakui sebagai pendapatan pada periode terjadinya pemulihan tersebut.

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat indikasi atas penurunan potensial atas nilai aset non-keuangan pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021.

t. Imbalan pasca kerja

Berdasarkan PSAK No. 24 (revisi 2016), tentang "Imbalan Kerja". PSAK ini mewajibkan Perusahaan mengakui seluruh imbalan kerja yang diberikan melalui program atau perjanjian formal dan informal, peraturan perundang-undangan atau peraturan industri, yang mencakup imbalan pasca-kerja, imbalan kerja jangka pendek dan imbalan kerja jangka panjang lainnya, pesangon pemutusan hubungan kerja dan imbalan berbasis ekuitas.

Berdasarkan PSAK ini, perhitungan estimasi kewajiban untuk imbalan kerja karyawan berdasarkan Undang – Undang Ketenagakerjaan No. 13 Tahun 2003, Undang-undang Cipta Kerja No. 11 tahun 2020, Peraturan Pemerintah No. 35 tahun 2021 dan Peraturan Perusahaan ditentukan dengan menggunakan metode aktuarial "Projected Unit Credit".

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

r. Revenue and expenses recognition (continued)

The Company recognized construction revenue at a point in time and use deferred construction revenue to describe contract liability.

Hotel room revenue is recognized based on room occupancy while other hotel revenues are recognized when the goods are delivered or the services are rendered to the customers

Expenses are recognized when incurred (accrual basis).

s. Decrease value of non-financial assets except Goodwill

At the period end date, the Company undertakes a review to determine whether there is any indication of asset impairment.

Fixed assets and other non-current assets are reviewed for impairment losses whenever events or changes in circumstances indicate that the carrying amount may not be recoverable. An impairment loss is recognised for the amount by which an asset's carrying amount exceeds its recoverable amount, which is the higher of an asset's fair value less cost to sell or value in use.

For the purpose of assessing impairment, assets are grouped at the lowest levels for which there are separately identifiable cash flows. Reversal of an impairment provision is recorded as income in the period in which the reversal occurs.

Management believes that there is no indication of a potential decline in the value of non-financial assets as of December 31, 2022 and 2021.

t. Post employment benefits

Based on SFAS No. 24 (revised 2016), about "Employee Benefit". This SFAS requires company to recognize all employee benefits offered through the program or formal and informal agreements, law or industry regulations, which include post-employment benefits, short term employee benefits and rewards of short-term and others long-term employment, severance, and termination compensation equity-based.

Based on this SFAS, the calculation of the estimated liability for employee benefits based on the Labor Law No. 13 of 2003, Job Creation Law No. 11 of 2020, Government Regulation No. 35 of 2021 and Company Regulations is determined using actuarial methods "Projected Unit Credit".

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

t. Imbalan pasca kerja (lanjutan)

Keuntungan atau kerugian aktuarial diakui sebagai pendapatan atau beban apabila akumulasi neto dari keuntungan atau kerugian aktuarial yang belum diakui pada akhir periode pelaporan sebelumnya melebihi jumlah yang lebih besar di antara 10% dari nilai kini liabilitas imbalan pasti atau 10% dari nilai wajar aset program (jika ada) pada tanggal tersebut.

Keuntungan atau kerugian aktuarial ini dibagi selama rata-rata sisa masa kerja ekspektasi dari para karyawan.

Selanjutnya, biaya jasa lalu dibebankan pada saat imbalan tersebut telah menjadi hak (*vested*) dengan metode garis lurus selama periode rata-rata sampai imbalan tersebut menjadi *vest*. Jika imbalan tersebut menjadi *vest* segera setelah program imbalan pasti diperkenalkan atau program tersebut diubah, biaya jasa lalu segera diakui. Jumlah yang diakui sebagai liabilitas imbalan pasti pada laporan posisi keuangan merupakan jumlah neto dari nilai kini liabilitas imbalan pasti pada akhir periode pelaporan (yang didiskontokan dengan menggunakan tingkat bunga obligasi pemerintah pada pasar aktif) ditambah keuntungan (dikurangi kerugian) yang belum diakui, dikurangi biaya jasa lalu yang belum diakui serta dikurangi nilai wajar aset program yang akan digunakan untuk penyelesaian liabilitas secara langsung (jika ada).

Grup telah menunjuk aktuaris independen, yaitu Kantor Konsultan Aktuaria Herman Budi Purwanto. Aktuaris independen telah melakukan perhitungan atas liabilitas imbalan pasti sesuai dengan PSAK 24.

u. Instrumen keuangan

Aset keuangan non-derivatif

Aset keuangan non-derivatif terdiri dari investasi pada ekuitas dan sekuritas hutang, perdagangan, piutang lain-lain, serta kas dan setara kas.

Aset keuangan diakui jika Perusahaan menjadi salah satu pihak dalam ketentuan kontraktual dari aset keuangan tersebut.

a. Klasifikasi dan pengukuran

Perusahaan mengklasifikasikan aset keuangannya dalam kategori pengukuran berikut:

- Amortisasi biaya perolehan;
- Nilai wajar melalui pendapatan komprehensif lain (*FVOCI*); dan
- Nilai wajar melalui laba rugi (*FVTPL*).

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

t. Post employment benefits (continued)

Actuarial gains or losses are recognized as income or expense if the net of gains or losses are not recognized at the end of the previous reporting period exceeded the greater amount between 10% of the present value of the defined benefit obligation or 10% of the fair value of plan assets (if any) on that date.

Actuarial gains or losses are divided over the expected average remaining working lives of the employees.

Furthermore, past service costs expensed as the benefits concerned become rights (*vested*) with a straight-line basis over the average period until the benefits become *vest*. If the benefits are already *vest* immediately after the introduction of a defined benefit plan or program is changed, the past service cost is recognized immediately. Amount of the defined benefit obligation recognized in the statement of financial position is the sum of the net present value of the defined benefit obligation at the end of the reporting period (that is discounted using the interest rate of government bonds on the active market) plus the profits (minus losses) not recognized, reduced unrecognized past service cost and less the fair value of plan assets to be used for direct settlement of liabilities (if any).

The Group has appointed an independent actuary, Herman Budi Purwanto Actuary Consultant Office. Independent actuary has calculated on the defined benefit obligation in accordance with SFAS No. 24.

u. Financial instruments

Non-derivative financial assets

Non-derivative financial assets comprises of investments in equity and debt securities, trade, other receivables, and cash and cash equivalents.

A financial asset is recognized if The Company becomes a party to the contractual provisions of the financial asset.

a. Classification and measurement

The Company classifies its financial assets in the following measurement categories:

- Amortized cost;
- Fair value through other comprehensive income (*FVOCI*); and
- Fair value through profit or loss (*FVTPL*).

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

u. Instrumen keuangan (lanjutan)

a. Klasifikasi dan pengukuran (lanjutan)

Klasifikasi tersebut bergantung pada model bisnis Perusahaan untuk mengelola aset keuangan serta persyaratan kontraktual dari arus kas dari aset keuangan tersebut.

Aset keuangan dengan derivatif melekat dipertimbangkan secara keseluruhan saat menentukan apakah arus kasnya semata-mata merupakan pembayaran pokok dan bunga.

Perusahaan mereklasifikasi aset keuangan jika dan hanya jika model bisnis untuk mengelola aset tersebut berubah.

b. Pengakuan awal

Aset keuangan diakui jika Perusahaan menjadi salah satu pihak dalam ketentuan kontraktual dari aset keuangan tersebut.

Pada pengakuan awal, Perusahaan mengukur aset keuangan pada nilai wajarnya ditambah, dalam hal aset keuangan tidak diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi, biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan aset keuangan tersebut. Biaya transaksi dari aset keuangan yang dicatat pada nilai wajar melalui laporan laba rugi dibebankan pada laporan laba rugi.

c. Pengukuran setelah pengakuan awal

i. Aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi

Aset keuangan yang dimiliki untuk mengumpulkan arus kas kontraktual dimana arus kas tersebut hanya mewakili pembayaran pokok dan bunga yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi. Pendapatan bunga dari aset keuangan tersebut dimasukkan dalam pendapatan bunga dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

ii. Aset keuangan melalui FVOCI

Instrumen utang yang dimiliki untuk pengumpulan arus kas kontraktual dan untuk dijual, dan di mana arus kas aset hanya mewakili pembayaran pokok dan bunga, diklasifikasikan sebagai FVOCI. Mutasi nilai wajar diakui di penghasilan komprehensif lain (OCI) dan diakumulasi dalam cadangan nilai wajar, kecuali untuk pengakuan penurunan nilai, pendapatan bunga dan keuntungan dan kerugian selisih kurs, yang diakui dalam laba rugi.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

u. Financial instruments (continued)

a. Classification and measurement (continued)

The classification depends on The Company's business model for managing the financial assets as well as the contractual terms of the cash flows of the financial asset.

Financial assets with embedded derivatives are considered in their entirety when determining whether their cash flows are solely payment of principal and interest.

The Company reclassifies financial assets when and only when its business model for managing those assets changes.

b. At initial recognition

A financial asset is recognized if The Company becomes a party to the contractual provisions of the financial asset.

At initial recognition, The Company measures a financial asset at its fair value plus, in the case of a financial asset not at fair value through profit or loss, transaction costs that are directly attributable to the acquisition of the financial asset. Transaction costs of financial assets carried at fair value through profit or loss are expensed in profit or loss.

c. At subsequent measurement

i. Financial assets at amortized cost

Financial assets that are held for collection of contractual cash flows where those cash flows represent solely payments of principal and interest are measured at amortized cost. Interest income from these financial assets is included in interest income using the effective interest rate method.

ii. Financial assets at FVOCI

Debt instruments that are held for collection of contractual cash flows and for sale, and where the asset's cash flows represent solely payments of principal and interest, are classified as FVOCI. Movements in fair values are recognized in other comprehensive income (OCI) and accumulated in fair value reserve, except for the recognition of impairment, interest income and foreign exchange gains and losses, which are recognized in profit or loss.

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
PENTING (lanjutan)**

u. Instrumen keuangan (lanjutan)

Aset keuangan non-derivatif (lanjutan)

c. Pengukuran setelah pengakuan awal (lanjutan)

Jika aset keuangan dihentikan pengakuannya, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui di *OCI* akan direklasifikasi dari ekuitas ke laba rugi dan disajikan dalam “pendapatan dan beban operasional lainnya”. Pendapatan bunga dari aset keuangan ini diakui dengan menggunakan metode suku bunga efektif dan disajikan dalam “pendapatan bunga”.

Perusahaan telah memilih untuk mengakui perubahan nilai wajar efek ekuitas yang tidak dimiliki untuk diperdagangkan di *OCI* karena ini adalah investasi strategis dan Perusahaan menganggap ini lebih relevan. Mutasi nilai wajar investasi ekuitas yang diklasifikasikan sebagai *FVOCI* disajikan sebagai “keuntungan / kerugian nilai wajar” di *OCI*. Dividen dari investasi ekuitas diakui dalam laporan laba rugi sebagai pendapatan dividen. Pada pelepasan investasi ekuitas, setiap perbedaan antara nilai tercatat dan nilai hasil penjualan akan diakui dalam pendapatan komprehensif lain dan ditransfer ke laba ditahan bersama dengan jumlah yang sebelumnya diakui di *OCI* terkait dengan aset tersebut.

iii. Aset keuangan melalui *FVTPL*

Aset keuangan yang dimiliki untuk diperdagangkan maupun yang tidak memenuhi kriteria sebagai biaya perolehan diamortisasi atau *FVOCI* diklasifikasikan sebagai *FVTPL*. Pergerakan nilai wajar dan pendapatan bunga diakui dalam laporan laba rugi pada periode terjadinya dan disajikan dalam “pendapatan operasional lainnya”.

Aset keuangan pada nilai wajar melalui laba rugi

Aset keuangan diklasifikasikan sebagai nilai wajar melalui laporan laba rugi jika dimiliki untuk diperdagangkan atau ditetapkan seperti itu pada pengakuan awal. Aset keuangan ditetapkan sebagai nilai wajar melalui laba rugi jika Perusahaan mengelola investasi tersebut dan membuat keputusan pembelian dan penjualan berdasarkan nilai wajarnya. Pada saat pengakuan awal, biaya transaksi yang dapat diatribusikan diakui dalam laporan laba rugi pada saat terjadinya. Aset keuangan pada nilai wajar melalui laporan laba rugi diukur pada nilai wajar, dan perubahannya, yang memperhitungkan pendapatan dividen, diakui dalam laporan laba rugi.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

u. Financial instruments (continued)

Non-derivative financial assets (continued)

c. At subsequent measurement (continued)

When the financial asset is derecognized, the cumulative gain or loss previously recognized in *OCI* is reclassified from equity to profit or loss and presented in “other operating income and expenses”. Interest income from these financial assets is recognized using the effective interest rate method and presented in “interest income”.

The Company has elected to recognise changes in fair value of equity securities not held for trading in *OCI* as these are strategic investments and The Company considers this to be more relevant. Movements in fair values of equity investments classified as *FVOCI* are presented as “fair value gains / losses” in *OCI*. Dividends from equity investments are recognized in profit or loss as dividend income. On disposal of an equity investment, any difference between the carrying amount and sales proceed amount would be recognized in other comprehensive income and transferred to retained profits along with the amount previously recognized in *OCI* relating to that asset.

iii. Financial assets at *FVTPL*

Financial assets that are held for trading as well as those that do not meet the criteria for classification as amortized cost or *FVOCI* are classified as *FVTPL*. Movement in fair values and interest income is recognized in profit or loss in the period in which it arises and presented in “other operating income”.

Financial assets at fair value through profit or loss

A financial asset is classified as fair value through profit or loss if it is held for trading or is designated as such upon initial recognition. Financial assets are designated as fair value through profit or loss if The Company manages such investments and makes purchase and sale decisions based on their fair value. Upon initial recognition, attributable transaction costs are recognized in the profit or loss when incurred. Financial assets at fair value through profit or loss are measured at fair value, and changes there in, which takes into account any dividend income, are recognized in the profit or loss.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

u. Instrumen keuangan (lanjutan)

Aset keuangan tersedia untuk dijual

Aset keuangan tersedia untuk dijual pada awalnya diakui sebesar nilai wajar ditambah biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung. Setelah pengakuan awal, pos tersebut diukur pada nilai wajar dan perubahannya, selain kerugian penurunan nilai dan keuntungan dan kerugian selisih kurs dari pos moneter tersedia untuk dijual, diakui secara langsung di penghasilan komprehensif lain dan disajikan pada cadangan tersedia untuk dijual di ekuitas. Ketika investasi dihentikan pengakuannya, keuntungan atau kerugian kumulatif dalam ekuitas direklasifikasi ke laba rugi.

Investasi pada efek ekuitas yang nilai wajarnya tidak dapat diukur dengan andal diukur pada biaya perolehan dikurangi akumulasi kerugian penurunan nilai.

Pinjaman yang diberikan dan piutang

Pinjaman yang diberikan dan piutang adalah aset keuangan dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan yang tidak memiliki kuotasi di pasar aktif. Aset tersebut pada awalnya diakui sebesar nilai wajar ditambah biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung. Setelah pengakuan awal, pinjaman yang diberikan dan piutang diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif, dikurangi kerugian penurunan nilai. Pinjaman yang diberikan dan piutang terdiri dari kas dan setara kas, serta piutang usaha, dan piutang lainnya (tidak termasuk pembayaran di muka).

Kas dan setara kas

Kas dan setara kas terdiri dari saldo kas dan deposito bank. Untuk tujuan laporan arus kas, jaminan yang dijaminan dikecualikan selama cerukan bank yang dapat dibayar kembali sesuai permintaan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari pengelolaan kas Perusahaan dimasukkan sebagai komponen kas dan setara kas.

Liabilitas keuangan non-derivatif

Perusahaan pada awalnya mengakui efek hutang yang diterbitkan pada tanggal asalnya. Liabilitas keuangan untuk imbalan kontinjensi yang dibayarkan dalam kombinasi bisnis diakui pada tanggal akuisisi. Semua liabilitas keuangan lainnya (termasuk liabilitas yang ditentukan pada nilai wajar melalui laporan laba rugi) diakui pada awalnya pada tanggal perdagangan, yaitu tanggal Perusahaan menjadi salah satu pihak dalam ketentuan kontraktual instrumen tersebut.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

u. Financial instruments (continued)

Available for sale financial assets

Available-for-sale financial assets are recognized initially at fair value plus any directly attributable transaction costs. Subsequent to initial recognition, they are measured at fair value and changes therein, other than for impairment losses and foreign exchange gains and losses on available-for-sale monetary items, are recognized directly in other comprehensive income and presented in the available-for-sale reserve in equity. When an investment is derecognized, the cumulative gain or loss in equity is reclassified to profit or loss.

Investments in equity securities whose fair value cannot be reliably measured are measured at cost less accumulated impairment loss.

Loans and receivables

Loans and receivables are financial assets with fixed or determinable payments that are not quoted in an active market. Such assets are recognized initially at fair value plus any directly attributable transaction costs. Subsequent to initial recognition, loans and receivables are measured at amortized cost using the effective interest method, less any impairment losses. Loans and receivables comprise cash and cash equivalents, trade, and other receivables (excluding prepayments).

Cash and cash equivalents

Cash and cash equivalents comprise cash balances and bank deposits. For the purpose of the statement of cash flows, pledged deposits are excluded as long as bank overdrafts that are repayable on demand and form an integral part of The Company's cash management are included as a component of cash and cash equivalents.

Non-derivative financial liabilities

The Company initially recognises debt securities issued on the date that they are originated. Financial liabilities for contingent consideration payable in a business combination are recognized at the acquisition date. All other financial liabilities (including liabilities designated at fair value through profit or loss) are recognized initially on the trade date, which is the date that The Company becomes a party to the contractual provisions of the instrument.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

u. Instrumen keuangan (lanjutan)

Liabilitas keuangan non-derivatif (lanjutan)

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai nilai wajar melalui laporan laba rugi jika diklasifikasikan sebagai dimiliki untuk diperdagangkan atau ditetapkan seperti itu pada pengakuan awal. Biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung diakui dalam laporan laba rugi pada saat terjadinya. Liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi diukur pada nilai wajar dan perubahannya, termasuk setiap beban bunga, diakui dalam laporan laba rugi.

Perusahaan mengklasifikasikan liabilitas keuangan non-derivatif ke dalam kategori liabilitas keuangan lainnya. Liabilitas keuangan tersebut pada awalnya diakui sebesar nilai wajar ditambah biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung. Setelah pengakuan awal, liabilitas keuangan ini diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif. Liabilitas keuangan lainnya terdiri dari pinjaman, pinjaman, sekuritas hutang, hutang dagang, dan hutang lain-lain.

Pengakuan ulang

Aset keuangan dihentikan pengakuannya jika hak kontraktual Perusahaan atas arus kas dari aset keuangan kadaluwarsa atau jika Perusahaan mengalihkan aset keuangan kepada pihak lain tanpa mempertahankan kendali atau mengalihkan secara substansial semua risiko dan manfaat dari aset tersebut. Perusahaan menghentikan pengakuan kewajiban keuangan ketika kewajiban kontraktualnya dihentikan, dibatalkan, atau kadaluwarsa.

Saling hapus

Aset dan kewajiban keuangan saling hapus dan jumlah neto disajikan di neraca jika, dan hanya jika, Perusahaan memiliki hak hukum untuk saling hapus dan bermaksud untuk menyelesaikan secara neto atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan kewajiban secara bersamaan.

Instrumen keuangan derivatif dan akuntansi lindung nilai

Perusahaan memiliki instrumen keuangan derivatif untuk melindungi nilai mata uang asing dan risiko suku bunga. Derivatif melekat dipisahkan dari kontrak utama dan dicatat secara terpisah jika kontrak utama bukan merupakan aset keuangan dan karakteristik ekonomi serta risiko dari kontrak utama dan derivatif melekat tidak terkait erat, instrumen terpisah dengan persyaratan yang sama dengan kontrak utama derivatif akan memenuhi definisi derivatif, dan instrumen gabungan tidak diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

u. Financial instruments (continued)

Non-derivative financial liabilities (continued)

A financial liability is classified as fair value through profit or loss if it is classified as held for trading or is designated as such on initial recognition. Directly attributable transaction costs are recognized in profit or loss as incurred. Financial liabilities at fair value through profit or loss are measured at fair value and changes therein, including any interest expense, are recognized in profit or loss.

The Company classifies non-derivative financial liabilities under the other financial liabilities category. Such financial liabilities are recognized initially at fair value plus any directly attributable transaction costs. Subsequent to initial recognition, these financial liabilities are measured at amortized cost using the effective interest rate method. Other financial liabilities comprise loans, borrowings, debt securities, trade payables, and other payables.

Derecognition

Financial assets are derecognized if The Company's contractual rights to the cash flows from the financial assets expire or if The Company transfers the financial assets to another party without retaining control or transfers substantially all the risks and rewards of the assets. The Company derecognises a financial liability when its contractual obligations are discharged, cancelled, or expired.

Offsetting

Financial assets and liabilities are offset and the net amount presented in the balance sheet when, and only when, The Company has a legal right to offset the amounts and intends either to settle on a net basis or to realise the asset and settle the liability simultaneously.

Derivative financial instruments and hedge accounting

The Company holds derivative financial instruments to hedge its foreign currency and interest rate risk exposures. Embedded derivatives are separated from the host contract and accounted for separately if the host contract is not a financial asset and the economic characteristics and risks of the host contract and the embedded derivative are not closely related, a separate instrument with the same terms as the embedded derivative would meet the definition of a derivative, and the combined instrument is not measured at fair value through profit or loss.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

u. Instrumen keuangan (lanjutan)

Instrumen keuangan derivatif dan akuntansi lindung nilai (lanjutan)

Metode pengakuan keuntungan atau kerugian yang dihasilkan bergantung pada apakah derivatif tersebut ditujukan sebagai instrumen lindung nilai, dan jika demikian, sifat item yang dilindungi nilai. Perusahaan menetapkan setiap lindung nilai sebagai:

- a) lindung nilai arus kas;
- b) lindung nilai nilai wajar; atau
- c) lindung nilai investasi bersih.

Pada awal penetapan derivatif sebagai instrumen lindung nilai, Perusahaan secara resmi mendokumentasikan hubungan ekonomi antara instrumen lindung nilai dan item lindung nilai, termasuk tujuan dan strategi manajemen risiko dalam melakukan transaksi lindung nilai dan risiko lindung nilai, bersama dengan metode yang akan digunakan untuk menilai efektivitas hubungan lindung nilai. Perusahaan membuat penilaian, baik pada awal hubungan lindung nilai maupun secara berkelanjutan, apakah instrumen lindung nilai diharapkan sangat efektif dalam mengimbangi perubahan nilai wajar atau arus kas dari masing-masing item lindung nilai yang dapat diatribusikan. Untuk lindung nilai arus kas dari prakiraan transaksi, transaksi tersebut sangat mungkin terjadi dan harus menghadirkan eksposur terhadap variasi arus kas yang pada akhirnya dapat memengaruhi laba atau rugi yang dilaporkan.

Derivatif pada awalnya diakui sebesar nilai wajar, biaya transaksi yang dapat diatribusikan diakui dalam laporan laba rugi pada saat terjadinya. Setelah pengakuan awal, derivatif diukur pada nilai wajar dan perubahannya dicatat seperti yang dijelaskan di bawah ini.

Hubungan lindung nilai yang ditetapkan berdasarkan PSAK 72 pada tanggal 1 Januari 2020 diperlakukan sebagai lindung nilai berkelanjutan dan dokumentasi lindung nilai diselaraskan dengan persyaratan PSAK 71.

a. Lindung nilai arus kas

Perusahaan menetapkan derivatif tertentu sebagai instrumen lindung nilai untuk melindungi nilai dari variabilitas arus kas yang terkait dengan prakiraan transaksi yang sangat mungkin terjadi yang timbul dari perubahan nilai tukar mata uang asing dan suku bunga.

Jika derivatif ditetapkan sebagai instrumen lindung nilai arus kas, bagian efektif dari perubahan nilai wajar derivatif tersebut diakui di OCI dan diakumulasikan dalam cadangan lindung nilai. Setiap bagian yang tidak efektif dari perubahan nilai wajar derivatif langsung diakui dalam laba rugi.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

u. Financial instruments (continued)

Derivative financial instruments and hedge accounting (continued)

The method of recognising the resulting gain or loss depends on whether the derivative is designated as a hedging instrument, and if so, the nature of the item being hedged. The Company designates each hedge as either:

- a) cash flow hedge;
- b) fair value hedge; or
- c) net investment hedge.

On initial designation of the derivative as the hedging instrument, The Company formally documents the economic relationship between the hedging instrument and hedged item, including the risk management objectives and strategy in undertaking the hedge transaction and the hedged risk, together with the methods that will be used to assess the effectiveness of the hedging relationship. The Company makes an assessment, both at the inception of the hedge relationship as well as on an ongoing basis, of whether the hedging instruments are expected to be highly effective in offsetting the changes in the fair value or cash flows of the respective hedged items attributable to the hedged risk. For a cash flow hedge of a forecast transaction, the transaction should be highly probable to occur and should present an exposure to variations in cash flows that could ultimately affect reported profit or loss.

Derivatives are recognized initially at fair value, attributable transaction costs are recognized in the profit or loss when incurred. Subsequent to initial recognition, derivatives are measured at fair value and changes therein are accounted for as described below.

Hedging relationships designated under SFAS 72 as of January 1, 2020 are treated as continuing hedges and hedge documentation are aligned with the requirements of SFAS 71.

a. Cash flow hedges

The Company designates certain derivatives as hedging instruments to hedge the variability in cash flows associated with highly probable forecast transactions arising from changes in foreign exchange rates and interest rates.

When a derivative is designated as a cash flow hedging instrument, the effective portion of changes in the fair value of the derivative is recognized in OCI and accumulated in the hedging reserve. Any ineffective portion of changes in the fair value of the derivative is recognized immediately in profit or loss.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

u. Instrumen keuangan (lanjutan)

Instrumen keuangan derivatif dan akuntansi lindung nilai (lanjutan)

Jika prakiraan transaksi lindung nilai selanjutnya menghasilkan pengakuan item non-keuangan, seperti persediaan, jumlah yang diakui sebagai OCI dimasukkan dalam biaya awal item non-keuangan tersebut.

b. Lindung nilai nilai wajar

Komitmen pasti dari kontrak yang dibuat dengan berbagai pelanggan dalam mata uang asing ditetapkan sebagai item lindung nilai. Perusahaan menggunakan forward mata uang asing untuk melindungi eksposurnya terhadap risiko mata uang asing yang timbul dari kontrak ini. Di bawah kebijakan Perusahaan, persyaratan penting dari kontrak pertukaran berjangka harus selaras dengan item lindung nilai. Perusahaan menetapkan komponen spot kontrak berjangka sebagai instrumen lindung nilai. Perubahan nilai wajar atas item lindung nilai yang timbul dari risiko mata uang diakui dalam laporan laba rugi. Perubahan nilai wajar di tempat mata uang yang selanjutnya ditetapkan sebagai lindung nilai nilai wajar diakui dalam laporan laba rugi dalam item baris yang sama dengan perubahan nilai wajar dari item yang dilindungi nilainya.

Perubahan nilai wajar atas bagian yang tidak efektif dari mata uang ke depan diakui dalam laporan laba rugi dan disajikan secara terpisah dalam "pendapatan atau beban operasional lainnya".

c. Lindung nilai investasi bersih

Perusahaan menetapkan kewajiban keuangan derivatif dan non-derivatif tertentu sebagai lindung nilai atas risiko nilai tukar mata uang asing atas investasi bersih dalam operasi luar negeri.

Ketika instrumen derivatif atau kewajiban keuangan non-derivatif ditetapkan sebagai instrumen lindung nilai dalam lindung nilai atas investasi neto dalam operasi luar negeri, bagian efektif dari, untuk derivatif, perubahan nilai wajar instrumen lindung nilai atau, untuk keuntungan dan kerugian selisih kurs diakui di OCI dan disajikan dalam cadangan penjabaran dalam ekuitas. Setiap bagian yang tidak efektif dari perubahan nilai wajar dari derivatif atau keuntungan dan kerugian selisih kurs dari non-derivatif segera diakui dalam laporan laba rugi. Jumlah yang diakui di OCI direklasifikasi ke laba rugi atas pelepasan operasi luar negeri.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

u. Financial instruments (continued)

Derivative financial instruments and hedge accounting (continued)

Where the hedged forecast transaction subsequently results in the recognition of a non-financial item, such as inventory, the amounts recognized as OCI is included in the initial cost of the non-financial item.

b. Fair value hedges

The firm commitment of contracts entered into with various customers denominated in foreign currencies are designated as the hedged item. The Company uses foreign currency forwards to hedge its exposure to foreign currency risk arising from these contracts. Under The Company's policy, the critical terms of the forward exchange contracts must align with the hedged items. The Company designates the spot component of forward contracts as the hedging instrument. The fair value changes on the hedged item resulting from currency risk are recognized in profit or loss. The fair value changes on the spot of the currency forwards designated as fair value hedges are recognized in profit or loss within the same line item as the fair value changes from the hedged item.

The fair value changes on the ineffective portion of currency forwards are recognized in profit or loss and presented separately in "other operating income or expenses".

c. Net investment

The Company designates certain derivatives and non-derivative financial liabilities as hedges of foreign exchange risk on a net investment in a foreign operation.

When a derivative instrument or a non-derivative financial liability is designated as the hedging instrument in a hedge of a net investment in a foreign operation, the effective portion of, for a derivative, changes in the fair value of the hedging instrument or, for a non-derivative, foreign exchange gains and losses is recognized in OCI and presented in the translation reserve within equity. Any ineffective portion of the changes in the fair value of the derivative or foreign exchange gains and losses on the non-derivative is recognized immediately in profit or loss. The amount recognized in OCI is reclassified to profit or loss on disposal of the foreign operation.

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
PENTING (lanjutan)**

u. Instrumen keuangan (lanjutan)

Instrumen keuangan derivatif dan akuntansi lindung nilai (lanjutan)

d. Derivatif melekat yang dapat dipisahkan

Perubahan nilai wajar dari derivatif melekat yang dipisahkan langsung diakui pada laporan laba rugi.

e. Derivatif non-perdagangan lainnya

Jika instrumen keuangan derivatif tidak dirancang dalam hubungan lindung nilai yang memenuhi syarat untuk akuntansi lindung nilai, semua perubahan nilai wajarnya segera diakui dalam laporan laba rugi.

f. Instrumen keuangan derivatif dan akuntansi lindung nilai

Kebijakan yang diterapkan dalam informasi komparatif yang disajikan untuk 1 Januari 2020 serupa dengan yang diterapkan untuk 31 Desember 2020. Namun demikian, derivatif melekat tidak dipisahkan dari kontrak utama yang merupakan aset keuangan dalam ruang lingkup PSAK 71.

Penurunan nilai aset keuangan

Perusahaan menilai pada basis ke depan Kerugian Kredit Ekspektasian (KKE) terkait dengan aset keuangan yang dicatat pada biaya diamortisasi dan FVOCI, piutang usaha atas penjualan apartemen, hotel, dan mall. Untuk piutang usaha apartemen, hotel, dan mall Perusahaan menerapkan pendekatan yang disederhanakan yang diizinkan oleh PSAK 71, yang mensyaratkan Kerugian Kredit Ekspektasian 12 bulan untuk diakui sejak pengakuan awal piutang. Perusahaan menerapkan pendekatan umum KKE 12 bulan pada tanggal penerapan awal sesuai dengan standar pengakuan pada tanggal awal 1 Januari 2020 dengan efek kumulatif dan tidak melakukan penyajian kembali untuk semua piutang usaha apartemen, hotel, dan mall dikarenakan risiko bisnis yang meningkat akibat Pandemi Covid-19 sebagai respon dari Kondisi Ekonomi yang tidak biasa (lihat catatan 45). Terkait dengan hal ini, kualitas piutang Perusahaan berada pada Tahap 1 dengan kualitas kredit performing dikarenakan Perusahaan masih memiliki aset dasarnya terkait dengan piutang usaha penjualan apartemen, hotel, dan mall.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

u. Financial instruments (continued)

Derivative financial instruments and hedge accounting (continued)

d. Separable embedded derivatives

Changes in the fair value of separated embedded derivatives are recognized immediately in the profit or loss.

e. Other non-trading derivatives

When a derivative financial instrument is not designated in a hedge relationship that qualifies for hedge accounting, all changes in its fair value are recognized immediately in the profit or loss.

f. Derivative financial instruments and hedge accounting

The policy applied in the comparative information presented for January 1, 2020 is similar to that applied for December 31, 2020. However, embedded derivatives are not separated from host contracts that are financial assets in the scope of SFAS 71.

Impairment of financial assets

The Company assesses on a forward-looking basis the Expected Credit Loss (ECL) related to financial assets carried at amortized cost and FVOCI, trade receivables from the sale of apartments, hotel, and mall. For trade receivables from apartments, hotel, and mall, the Company applies the simplified approach permitted by SFAS 71, which requires an Expected Credit Loss of 12 months to be recognized from the initial recognition of the receivables. The Company applies the general approach of 12 months ECL on the initial application date in accordance with the recognition standards at the beginning of January 1, 2020 with cumulative effect and does not restate all trade receivables for apartments, hotel, and mall due to increased business risk due to the Covid-19 Pandemic in response to conditions Unusual economy (see note 45). In this regard, the quality of the Company's receivables is in Stage 1 with performing credit quality because the Company still has its underlying assets related to the sale of apartment, hotel, and mall receivables.

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
PENTING (lanjutan)**

u. Instrumen keuangan (lanjutan)

Penurunan nilai aset keuangan (lanjutan)

Pada setiap tanggal pelaporan, Perusahaan menilai apakah aset keuangan yang dicatat pada biaya perolehan diamortisasi mengalami penurunan nilai kredit. Aset keuangan 'mengalami penurunan nilai kredit' ketika satu atau beberapa peristiwa yang memiliki dampak merugikan pada estimasi arus kas masa depan dari aset keuangan telah terjadi.

Bukti aset keuangan mengalami penurunan nilai kredit mencakup data yang dapat diobservasi:

- kesulitan keuangan yang signifikan dari peminjam atau penerbit;
- pelanggaran kontrak seperti wanprestasi atau jatuh tempo lebih dari 90 hari;
- restrukturisasi pinjaman atau uang muka oleh Perusahaan dengan ketentuan yang tidak akan dipertimbangkan oleh Perusahaan sebaliknya;
- kemungkinan besar pihak peminjam akan dinyatakan pailit atau melakukan reorganisasi keuangan lainnya; atau
- hilangnya pasar aktif untuk sekuritas karena kesulitan keuangan.

Aset keuangan yang tidak dicatat pada nilai wajar melalui laporan laba rugi, termasuk kepentingan dalam entitas asosiasi dan ventura bersama, dinilai pada setiap periode pelaporan untuk menentukan apakah terdapat bukti objektif penurunan nilai. Aset keuangan mengalami penurunan nilai jika bukti obyektif menunjukkan bahwa peristiwa kerugian telah terjadi setelah pengakuan awal aset, dan peristiwa kerugian tersebut berdampak negatif terhadap estimasi arus kas masa depan dari aset tersebut yang dapat diestimasi dengan andal.

Bukti objektif bahwa aset keuangan (termasuk efek ekuitas) mengalami penurunan nilai dapat mencakup wanprestasi atau tunggakan oleh debitur, restrukturisasi sejumlah hutang kepada Perusahaan dengan ketentuan yang tidak akan dipertimbangkan oleh Perusahaan, indikasi bahwa debitur atau penerbit akan dinyatakan pailit, merugikan perubahan dalam status pembayaran peminjam atau penerbit di Perusahaan, kondisi ekonomi yang berhubungan dengan wanprestasi atau hilangnya pasar aktif untuk sekuritas.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

u. Financial instruments (continued)

Impairment of financial assets (continued)

At each reporting date, The Company assesses whether financial assets carried at amortized cost are credit-impaired. A financial asset is 'credit-impaired' when one or more events that have a detrimental impact on the estimated future cash flows of the financial asset have occurred.

Evidence that a financial asset is credit-impaired includes the following observable data:

- *significant financial difficulty of the borrower or issuer;*
- *a breach of contract such as a default or being more than 90 days past due;*
- *the restructuring of a loan or advance by The Company on terms that The Company would not consider otherwise;*
- *it is probable that the borrower will enter bankruptcy or other financial reorganization; or*
- *the disappearance of an active market for a security because of financial difficulties.*

A financial asset not carried at fair value through profit or loss, including an interest in an associate and joint venture, is assessed at each reporting period to determine whether there is any objective evidence that it is impaired. A financial asset is impaired if objective evidence indicates that a loss event has been occurred after the initial recognition of the asset, and that the loss event had a negative effect on the estimated future cash flows of that asset that can be estimated reliably.

Objective evidence that financial assets (including equity securities) are impaired can include default or delinquency by a debtor, restructuring of an amount due to The Company on terms that The Company would not consider otherwise, indications that a debtor or issuer will enter bankruptcy, adverse changes in the payment status of borrowers or issuers in The Company, economic conditions that correlate with defaults or the disappearance of an active market for a security.

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
PENTING (lanjutan)**

u. Instrumen keuangan (lanjutan)

Penurunan nilai aset keuangan (lanjutan)

Semua aset keuangan yang signifikan secara individual dievaluasi penurunan nilainya secara individual. Semua aset keuangan yang signifikan secara individual yang ditemukan tidak mengalami penurunan nilai secara khusus kemudian dievaluasi secara kolektif untuk mengetahui penurunan nilai yang telah terjadi tetapi belum diidentifikasi. Sisa aset keuangan yang tidak signifikan secara individual dievaluasi penurunan nilainya secara kolektif dengan mengelompokkan instrumen yang memiliki karakteristik risiko serupa.

Dalam menilai penurunan nilai kolektif, Perusahaan menggunakan tren historis dari kemungkinan gagal bayar, waktu pemulihan dan jumlah kerugian yang terjadi, disesuaikan dengan pertimbangan manajemen mengenai apakah kondisi ekonomi dan kredit saat ini sedemikian rupa sehingga kemungkinan besar kerugian sebenarnya lebih besar atau lebih rendah dari yang disarankan oleh tren historis.

Kerugian penurunan nilai aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi dihitung sebagai selisih antara nilai tercatatnya dan nilai kini estimasi arus kas masa depan yang didiskontokan dengan suku bunga efektif awal. Kerugian diakui dalam laporan laba rugi dan dicatat sebagai akun penyisihan piutang. Ketika Perusahaan menganggap bahwa tidak ada prospek yang realistis untuk pemulihan aset, jumlah yang relevan dihapuskan. Jika peristiwa selanjutnya menyebabkan jumlah kerugian penurunan nilai menurun, penurunan kerugian penurunan nilai tersebut dibalik melalui laporan laba rugi.

Kerugian penurunan nilai atas aset keuangan tersedia untuk dijual diakui dengan mereklasifikasi kerugian yang terakumulasi dalam cadangan tersedia untuk dijual di ekuitas ke laba rugi. Kerugian kumulatif yang direklasifikasi dari ekuitas ke laba rugi adalah selisih antara biaya perolehan, setelah dikurangi pembayaran pokok dan amortisasi, dan nilai wajar kini, dikurangi kerugian penurunan nilai yang diakui sebelumnya dalam laporan laba rugi. Perubahan provisi penurunan nilai yang disebabkan oleh penerapan metode suku bunga efektif disajikan sebagai komponen pendapatan bunga.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

u. Financial instruments (continued)

Impairment of financial assets (continued)

All individually significant financial assets are assessed for specific impairment on an individual basis. All individually significant financial assets found not to be specifically impaired are then collectively assessed for any impairment that has incurred but not yet identified. The remaining financial assets that are not individually significant are collectively assessed for impairment by grouping together such instruments with similar risk characteristics.

In assessing collective impairment, The Company uses historical trends of the probability of default, timing of recoveries and the amount of loss incurred, adjusted for management's judgement as to whether current economic and credit conditions are such that the actual losses are likely to be greater or lesser than that suggested by historical trends.

An impairment loss in respect of a financial asset measured at amortized cost is calculated as the difference between its carrying amount, and the present value of the estimated future cash flows discounted at the original effective interest rate. Losses are recognized in the profit or loss and reflected as an allowance account against receivables. When The Company considers that there are no realistic prospects of recovery of the asset, the relevant amounts are written off. When a subsequent event causes the amount of impairment loss to decrease, the decrease in impairment loss is reversed through profit or loss.

Impairment losses on available-for-sale financial assets are recognized by reclassifying the losses accumulated in the available-for-sale reserve in equity to profit or loss. The cumulative loss that is reclassified from equity to profit or loss is the difference between the acquisition cost, net of any principal repayment and amortization, and the current fair value, less any impairment loss recognized previously in the profit or loss. Changes in impairment provision attributable to application of the effective interest method are reflected as a component of interest income.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

u. Instrumen keuangan (lanjutan)

Penurunan nilai aset keuangan (lanjutan)

Jika, pada periode berikutnya, nilai wajar dari efek hutang tersedia untuk dijual yang mengalami penurunan nilai meningkat dan peningkatan tersebut dapat dikaitkan secara objektif dengan peristiwa yang terjadi setelah kerugian penurunan nilai diakui dalam laporan laba rugi, maka kerugian penurunan nilai tersebut dibalik, dengan jumlah pembalikan tersebut diakui dalam laporan laba rugi. Namun, setiap pemulihan selanjutnya atas nilai wajar dari efek ekuitas tersedia untuk dijual yang mengalami penurunan nilai, diakui dalam pendapatan komprehensif lain.

v. Liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas

Klasifikasi sebagai liabilitas atau ekuitas

Liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas yang diterbitkan oleh Grup diklasifikasikan sesuai dengan substansi perjanjian kontraktual dan definisi liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas.

Instrumen ekuitas

Instrumen ekuitas adalah residual atas aset Grup setelah dikurangi dengan seluruh liabilitasnya. Instrumen ekuitas yang diterbitkan oleh Grup dicatat sebesar hasil penerimaan bersih setelah dikurangi biaya penerbitan langsung.

Liabilitas keuangan

Liabilitas keuangan perusahaan diklasifikasikan sebagai biaya perolehan diamortisasi.

Liabilitas keuangan pada biaya perolehan diamortisasi

Liabilitas keuangan meliputi utang usaha dan lainnya, beban yang masih harus dibayar, jaminan penyewa, utang bank, utang pembiayaan konsumen, dan obligasi konversi pada awalnya diukur pada nilai wajar, setelah dikurangi biaya transaksi, dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi menggunakan metode suku bunga efektif.

Penghentian pengakuan liabilitas keuangan

Grup menghentikan pengakuan liabilitas keuangan, jika dan hanya jika, liabilitas Grup telah dilepaskan, dibatalkan atau kadaluarsa. Selisih antara jumlah tercatat liabilitas keuangan yang dihentikan pengakuannya dan imbalan yang dibayarkan dan utang diakui dalam laba rugi dan penghasilan komprehensif lain.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

u. Financial instruments (continued)

Impairment of financial assets (continued)

If, in a subsequent period, the fair value of an impaired available-for-sale debt security increases and the increase can be related objectively to an event occurring after the impairment loss was recognized in the profit or loss, then the impairment loss is reversed, with the amount of the reversal recognized in the profit or loss. However, any subsequent recovery in the fair value of an impaired available-for-sale equity security is recognized in other comprehensive income.

v. Financial liabilities and equity instruments

Classification as debt or equity

Financial liabilities and equity instruments issued by the Group are classified according to the substance of the contractual arrangements subscribed and the definitions of a financial liability and an equity instrument.

Equity instruments

An equity instruments is any contract that evidences a residual interest in the assets of the Group after deducting all of its liabilities. Equity instruments issues by the Group are recorded at the proceeds received, net of direct issue costs.

Financial liabilities

The Company's financial liabilities are classified as at amortized cost

Financial liabilities at amortized cost

Financial liabilities, which include trade and other payables, accrued expenses, tenant guarantee, bank loans, consumer financing payables, and convertible bonds, initially measured at fair value, net of transaction costs, and subsequently measured at amortized cost using the effective interest method.

Derecognition of financial liabilities

The Group derecognizes financial liabilities when, and only when, the Group's obligation are discharged, cancelled or expired. The difference between the carrying amount of the financial liability derecognized and the consideration paid and payable is recognized in profit or loss and other comprehensive income.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

w. Nilai wajar instrumen keuangan

Nilai wajar adalah nilai yang digunakan untuk mempertukarkan suatu aset atau untuk menyelesaikan suatu liabilitas antara pihak – pihak yang memahami dan berkeinginan untuk melakukan transaksi secara wajar (*arm's length transaction*).

Dalam rangka konsistensi dan perbandingan dalam pengukuran nilai wajar pengungkapan terkait dalam dan diantara entitas pelaporan, Grup melakukan pengukuran nilai wajar atas instrumen keuangan yang dimiliki dengan hierarki berikut:

- Tingkat 1 pengukuran nilai wajar adalah yang berasal dari harga kuotasian (tidak disesuaikan) dalam pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik.
- Tingkat 2 pengukuran nilai wajar adalah yang berasal dari input selain harga kuotasian yang termasuk dalam Tingkat 1 yang dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas, baik secara langsung (misalnya harga) atau secara tidak langsung (misalnya deviasi dari harga).
- Tingkat 3 pengukuran nilai wajar adalah yang berasal dari teknik penilaian yang mencakup input untuk aset atau liabilitas yang bukan berdasarkan data pasar yang dapat diobservasi (input yang tidak dapat diobservasi).

x. Saling hapus antar aset keuangan dan liabilitas

Aset dan liabilitas keuangan grup saling hapus dan nilai bersihnya disajikan dalam laporan posisi keuangan jika dan hanya jika:

- saat ini memiliki hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui tersebut; dan
- berniat untuk menyelesaikan secara bersih atau merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan.

y. Pajak penghasilan

Pajak final

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

Mengacu pada revisi PSAK No. 46 yang disebutkan di atas, pajak final tersebut tidak termasuk dalam lingkup yang diatur oleh PSAK No. 46. Oleh karena itu, Perusahaan memutuskan untuk menyajikan beban pajak final sehubungan dengan penjualan real estat dan pendapatan sewa tanah dan bangunan sebagai pos tersendiri.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

w. Fair value of financial instruments

Fair value is the value which is used to exchange an asset or to settle a liability between parties who understand and are willing to perform a fair transaction (arm's length transaction).

In order to increase consistency and comparability in fair value measurements and related disclosures within and between reporting entities, the Group measures the fair value of the financial instruments held based on the following hierarchy that categorized into three levels the inputs to valuation techniques:

- *Level 1 fair value measurements are those derived from quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities.*
- *Level 2 fair value measurements are those derived from inputs other than quoted prices included within Level 1 that are observable for the assets or liability, either directly (i.e. as prices) or indirectly (i.e. derived from prices).*
- *Level 3 fair value measurements are those derived from valuation techniques that include inputs for the asset or liability that are not based on observable market data (unobservable inputs).*

x. Netting off assets and financial liabilities

The Group only offsets assets and liabilities and presents the net amount in the statement of financial position where it:

- *currently have legal enforceable right to set off the recognized amount; and*
- *intends either to settle on a net basis, or to realize the asset and settle the liability simultaneously.*

y. Income tax

Final tax

Tax regulation in Indonesia determined that certain taxable income is subject to final tax. Final tax applied to the gross value of transactions is applied even when the parties carrying the transaction recognizing losses.

Referring to revised SFAS No. 46 as mentioned above, final tax is no longer governed by SFAS No. 46. Therefore, the Company has decided to present all of the final tax arising from the sale of real estate and land and building rental revenue as separate line item.

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
PENTING (lanjutan)**

y. Pajak penghasilan (lanjutan)

Pajak final (lanjutan)

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

Perbedaan nilai tercatat antara aset atau liabilitas yang terkait pajak penghasilan final dengan dasar pengenaan pajaknya tidak diakui sebagai aset atau liabilitas pajak tangguhan.

Berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 5 tanggal 23 Maret 2002, penghasilan dari sewa tanah dan bangunan dikenakan pajak final sebesar 10% dari nilai pendapatan bersangkutan.

Pajak kini

Aset atau liabilitas pajak penghasilan kini yang berasal dari periode berjalan dan periode sebelumnya dicatat sebesar jumlah yang diharapkan dapat dipulihkan dari atau dibayarkan kepada Kantor Pajak yang besarnya ditentukan berdasarkan tarif pajak dan peraturan perpajakan yang berlaku atau secara substantif telah berlaku.

Beban pajak kini dihitung berdasarkan taksiran penghasilan kena pajak untuk tahun yang bersangkutan. Pengaruh pajak untuk suatu tahun dialokasikan pada operasi tahun berjalan, kecuali untuk pengaruh pajak dari transaksi yang langsung dibebankan atau dikreditkan ke ekuitas. Manajemen secara periodik mengevaluasi posisi yang diambil Perusahaan sehubungan dengan situasi dimana interpretasi diperlukan untuk peraturan perpajakan yang terkait dan menetapkan provisi jika diperlukan.

Jumlah tambahan pokok dan denda pajak yang ditetapkan dengan Surat Ketetapan Pajak (SKP) diakui sebagai penghasilan atau beban dalam operasi periode berjalan, kecuali jika diajukan upaya penyelesaian selanjutnya. Jumlah tambahan pokok pajak dan denda yang ditetapkan dengan SKP ditangguhkan pembebanannya sepanjang memenuhi kriteria pengakuan aset.

Pajak tangguhan

Pajak tangguhan diakui menggunakan metode liabilitas atas perbedaan temporer antara dasar pengenaan pajak aset dan liabilitas dan nilai tercatatnya dalam laporan keuangan pada akhir periode pelaporan.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

y. Income tax (continued)

Final tax (continued)

The difference between the carrying amount of a revalued asset and its tax base is a temporary difference and gives rise to a deferred tax liability or asset, except for certain asset such as land, which realization is taxed with final tax on gross value of transaction.

The difference between the carrying amounts of existing assets or liabilities related to the final income tax and their respective tax bases are not recognized as deferred tax assets or liabilities.

Based on Government Regulation No. 5 dated March 23, 2002, income from rental of land and building is subjected to a final tax of 10% from the related income.

Current tax

Current income tax assets and liabilities for the current and prior periods are measured at the amount expected to be recovered from or paid to the Tax Office based on the tax rate and tax laws that are enacted or substantively enacted.

Current tax expense is provided based on the estimated taxable income for the year. The tax effects for the year are allocated to current operations, except for the tax effects from transactions which are directly charged or credited to equity. Management periodically evaluates positions taken by the Company with respect to situations in which applicable tax regulations are subject to interpretation and establishes provisions where appropriate.

The amounts of additional tax and penalty imposed through a Tax Assessment Letter (TAL) are recognized as income or expense in current operations, unless further settlement is submitted. The amounts of tax and penalty imposed through a TAL are deferred as long as they meet the asset recognition criteria.

Deferred tax

Deferred tax is provided using the liability method on temporary differences between the tax bases of assets and liabilities and their carrying amounts in the financial statements at the end of the reporting period.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

y. Pajak penghasilan (lanjutan)

Pajak tangguhan (lanjutan)

Liabilitas pajak tangguhan diakui untuk setiap perbedaan temporer kena pajak. Aset pajak tangguhan diakui untuk semua perbedaan temporer yang dapat dikurangkan dan rugi fiskal belum dikompensasi, sejauh terdapat kemungkinan bahwa laba kena pajak akan tersedia untuk dimanfaatkan dengan perbedaan temporer yang dapat dikurangkan dan rugi fiskal belum dikompensasi.

Nilai tercatat dari aset pajak tangguhan direviu pada setiap akhir periode pelaporan dan diturunkan ketika tidak lagi terdapat kemungkinan bahwa akan terdapat laba kena pajak yang memungkinkan semua atau sebagian dari aset pajak tangguhan tersebut untuk direalisasi. Penelaahan dilakukan pada setiap akhir periode pelaporan atas aset pajak tangguhan yang tidak diakui sebelumnya dan aset pajak tangguhan tersebut diakui sepanjang kemungkinan besar laba kena pajak mendatang akan tersedia sehingga aset pajak tangguhan tersebut dipulihkan.

Pajak tangguhan yang terkait dengan pos-pos yang diakui diluar laba rugi diakui diluar laba rugi. Pos pajak tangguhan diakui terkait dengan transaksi yang mendasarinya baik dalam penghasilan komprehensif lain atau langsung ke ekuitas.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan saling hapus ketika terdapat hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus aset pajak kini terhadap liabilitas pajak kini dan pajak tangguhan tersebut terkait dengan entitas kena pajak yang sama dan otoritas perpajakan yang sama.

z. Laba bersih per saham

Sesuai dengan PSAK No. 56, "Laba per Saham", laba bersih per saham dihitung dengan membagi laba bersih dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang ditempatkan dan disetor penuh selama tahun berjalan, yang perhitungannya berdasarkan atas 2.010.526.400 saham pada tahun 2022 dan 2021.

Laba per saham dilusian dihitung dengan membagi laba bersih dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang ditempatkan dan disetor penuh selama tahun berjalan ditambah dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang akan diterbitkan pada saat pengkonversian seluruh instrumen berpotensi saham biasa yang bersifat dilutif menjadi saham biasa.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

y. Income tax (continued)

Deferred tax (continued)

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

The carrying amount of deferred tax assets is reviewed at the end of each reporting period and reduced to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable profit will be available to allow all or part of the deferred tax assets to be utilized. Unrecognized deferred tax assets are reassessed at the end of each reporting period and are recognized to the extent that it has become probable that future taxable profits will allow the deferred tax assets to be recovered.

Deferred tax relating to items recognized outside of profit or loss is recognized outside of profit or loss. Deferred tax items are recognized in correlation to the underlying transaction either in other comprehensive income or directly in equity.

Deferred tax assets and deferred tax liabilities are offset if a legally enforceable right exists to set off current tax assets against current tax liabilities and the deferred taxes relate to the same taxable entity and the same taxation authority.

z. Earnings per Share

In accordance with SFAS No. 56, "Earnings Per Share", net income per share are computed by dividing net income and the weighted average number of issued and fully paid shares during the year, which calculations were based on 2,010,526,400 share in 2022 and 2021.

Diluted earnings per share is computed by dividing net income by the weighted-average number of issued and fully paid shares during the year plus the weighted-average number of shares to be issued upon of all potential dilutive ordinary shares into ordinary shares.

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
PENTING (lanjutan)**

aa. Informasi segmen

Segmen operasi diidentifikasi berdasarkan laporan internal mengenai komponen dari Grup yang secara reguler ditelaah 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 yang mana memperoleh pendapatan dan menimbulkan beban (termasuk pendapatan dan beban terkait dengan transaksi dengan komponen lain dalam entitas yang sama);
- b) yang hasil operasinya dikaji ulang secara regular oleh pengambil keputusan operasional untuk membuat keputusan tentang sumber daya yang dialokasikan pada segmen tersebut dan menilai kinerjanya; dan
- c) dimana tersedia informasi keuangan yang dapat dipisahkan.
- d) yang terlibat dalam aktivitas bisnis yang mana memperoleh pendapatan dan menimbulkan beban (termasuk pendapatan dan beban terkait dengan transaksi dengan komponen lain dalam entitas yang sama);
- e) yang hasil operasinya dikaji ulang secara regular oleh pengambil keputusan operasional untuk membuat keputusan tentang sumber daya yang dialokasikan pada segmen tersebut dan menilai kinerjanya; dan
- f) 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.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

aa. Segment information

Operation segments are identified on the basis of internal reports about components of the Group that are regularly reviewed by the “chief operating decision maker” in order to allocate resources to the segments and to assess their performances.

An operating segment is a component of an entity:

- a) that engages in business activities from which it may earn revenues and incurred expenses (including revenues and expenses relating to the transaction with other components of the same entity);*
- b) whose operating results are reviewed regularly by the entity's chief operating decision maker to make decision about resources to be allocated to the segments and assess its performance; and*
- c) for which discrete financial information is available*
- d) that engages in business activities from which it may earn revenues and incurred expenses (including revenues and expenses relating to the transaction with other components of the same entity);*
- e) whose operating results are reviewed regularly by the entity's chief operating decision maker to make decision about resources to be allocated to the segments and assess its performance; and*
- f) for which discrete financial information is available*

Information reported to the chief operating decision maker for the purpose of resource allocation and assessment of performance is more specifically focused on the category of each product.

**3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI
AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN**

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

a. Pertimbangan

Dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Grup, manajemen telah membuat pertimbangan-pertimbangan berikut ini, yang terpisah dari estimasi dan asumsi, yang memiliki pengaruh paling signifikan terhadap jumlah yang dicatat dalam laporan keuangan:

Penentuan mata uang fungsional

Mata uang fungsional dari masing-masing entitas dalam Grup adalah mata uang dari lingkungan ekonomi primer dimana entitas beroperasi. Mata uang tersebut adalah mata uang yang mempengaruhi pendapatan dan beban dari jasa yang diberikan.

Penyisihan atas penurunan nilai piutang usaha

Grup mengevaluasi pelanggan tertentu yang menurut informasi pelanggan tersebut tidak dapat memenuhi kewajiban keuangannya.

Dalam kasus ini, Grup menggunakan pertimbangan, berdasarkan fakta dan situasi yang tersedia, termasuk namun tidak terbatas pada, jangka waktu hubungan Grup dengan pelanggan dan status kredit dari pelanggan berdasarkan laporan dari pihak ketiga yang tersedia dan faktor-faktor pasar yang telah diketahui, untuk mengakui pencadangan spesifik atas pelanggan terhadap jumlah piutang guna untuk menurunkan piutang Grup ke jumlah yang diharapkan dapat ditagih. Pencadangan secara spesifik ini dievaluasi kembali dan disesuaikan jika tambahan informasi yang diterima mempengaruhi jumlah penyisihan untuk penurunan nilai piutang usaha.

b. Estimasi dan asumsi

Penyusunan laporan keuangan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mengharuskan manajemen untuk membuat estimasi dan asumsi yang mempengaruhi:

- Laporan jumlah aset dan liabilitas dan pengungkapan aset dan liabilitas kontinjensi pada tanggal laporan keuangan.
- Laporan jumlah pendapatan dan beban selama tahun pelaporan.

**3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS,
ESTIMATES AND ASSUMPTION**

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

a. Judgments

In the process of applying the Group's accounting policies, management has made the following judgements, apart from those including estimations and assumptions, which have the most significant effect on the amounts recognized in the consolidated financial statements:

Determination of functional currency

The functional currency of each of the entities under the Group is the currency of the primary economic environment in which each entity operates. It is the currency that mainly influences the revenue and cost of rendering services.

Allowance for impairment of trade receivables

The Group evaluates specific accounts on which it has information that the customers are unable to meet their financial obligations.

In these cases, the Group uses judgement, based on available facts and circumstances, including but not limited to, the length of its relationship with the customers and the customers' current credit status based on any available third party credit reports and known market factors, to record specific provisions for customers against amounts due to reduce the Group's receivable amounts that it expects to collect. These specific provisions are re-evaluated and adjusted as additional information received affects the amounts of the allowance for impairment of trade receivables.

b. Estimates and assumptions

The preparation of financial statements in conformity with Financial Accounting Standard in Indonesia requires management to make estimates and assumptions that affect:

- *The reported amounts of assets and liabilities and the disclosure of contingent assets and liabilities at the date of the financial statements.*
- *The reported amounts of revenues and expenses during the reporting year.*

**3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI
AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)**

b. Estimasi dan asumsi (lanjutan)

Meskipun perkiraan ini didasarkan pada pengetahuan terbaik manajemen dan aktivitas saat ini, hasil aktual mungkin berbeda dari taksiran tersebut. Standar akuntansi keuangan di Indonesia juga membutuhkan manajemen untuk melakukan penilaian dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Grup.

1) Penggunaan estimasi

Penyajian laporan keuangan sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku umum mengharuskan manajemen Grup untuk membuat estimasi dan asumsi terhadap jumlah yang dilaporkan. Oleh karena tidak adanya kepastian dalam membuat estimasi, maka terdapat kemungkinan hasil aktual yang dilaporkan pada masa yang akan datang akan berbeda dengan estimasi tersebut. Perbedaan antara estimasi dan hasil aktual dibebankan atau dikreditkan pada operasi tahun berjalan.

2) Pertimbangan estimasi akuntansi yang signifikan

Penyusunan laporan keuangan Grup sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia. Kebijakan akuntansi diterapkan oleh Grup dijelaskan dalam (catatan 2). Penyusunan laporan keuangan mengharuskan manajemen membuat pertimbangan dan estimasi yang mempengaruhi jumlah serta pengungkapan tertentu.

Dalam menyusun laporan keuangan, manajemen telah menggunakan pertimbangan dan estimasi terbaiknya atas jumlah tertentu. Pertimbangan dan estimasi yang digunakan dalam laporan keuangan ini adalah berdasarkan evaluasi manajemen atas fakta dan keadaan yang relevan pada tanggal laporan keuangan. Realisasi dapat berbeda dengan jumlah yang diestimasi, dan estimasi ini dapat disesuaikan lebih lanjut.

Grup berpendapat bahwa berikut ini adalah ringkasan pertimbangan dan estimasi signifikan serta pengaruh dan risiko yang terkait dalam laporan keuangan.

a) Sumber estimasi ketidakpastian

Informasi tentang asumsi utama yang dibuat mengenai masa depan dan sumber utama dari estimasi ketidakpastian lain pada akhir periode pelaporan, yang memiliki risiko signifikan yang mengakibatkan penyesuaian material terhadap jumlah tercatat aset dan liabilitas dalam periode pelaporan berikutnya dijelaskan dibawah ini.

**3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS,
ESTIMATES AND ASSUMPTION (continued)**

b. Estimates and assumptions (continued)

Although these estimates are based on management's best knowledge of current events and activities, actual results may differ from those estimates. Financial accounting standard in Indonesia also require management to exercise its judgement in the process of applying the Group's accounting policies.

1) Use of estimates

The preparation of the financial statements in conformity with generally accepted accounting principles requires management to make estimates and assumptions on the amounts reported. Because of the lack of certainty in making estimates, actual results are reported in the future will be different from these estimates. Differences between estimates and actual results is charged or credited to current operations.

2) Consideration of significant accounting estimates

The preparation of financial statements in accordance with Financial Accounting Standards in Indonesia. Significant accounting policies adopted by the Group is described in (note 2). The preparation of financial statements requires management to make judgements and estimates that affect the amounts and certain disclosures.

In preparing the financial statements, management requires to make judgements and estimates at its best over a certain amount. Judgements and estimates used in these financial statements is based on management's evaluation of relevant facts and circumstances at the date of the financial statements. Actual results could differ from these estimates, and these estimates can be further adjusted.

The Group believes that the following is a summary of significant judgements and estimates as well as influences and associated risks in the financial statements.

a) Estimation source

Information on the major assumptions made concerning the future and the main source of estimation uncertainty at the other end of the reporting period, that have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next reporting period are described below.

**3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI
AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)**

b. Estimasi dan asumsi (lanjutan)

**2) Pertimbangan estimasi akuntansi yang signifikan
(lanjutan)**

b) Penyisihan piutang ragu-ragu

Grup membuat penyisihan piutang ragu-ragu berdasarkan analisa atas ketertagihan piutang dan pinjaman yang diberikan. Penyisihan dibentuk terhadap pinjaman yang diberikan dan piutang apabila terdapat kejadian atau perubahan keadaan yang mengindikasikan bahwa saldo tersebut tidak akan tertagih. Identifikasi pinjaman yang diberikan dan piutang tidak tertagih memerlukan pertimbangan dan estimasi.

Apabila ekspektasi berbeda dari estimasi awal, maka perbedaan ini akan berdampak terhadap nilai tercatat pinjaman yang diberikan dan piutang serta biaya piutang tak tertagih pada periode mana perubahan estimasi tersebut terjadi. Pertimbangan dan estimasi tersebut menjadi dasar dalam menghitung penyisihan penurunan nilai piutang dari kemungkinan tidak tertagihnya dengan menggunakan metode yang ditetapkan.

Grup menerapkan penyisihan atas piutang ragu-ragu.

c) Taksiran masa manfaat ekonomis aset tetap

Masa manfaat setiap aset tetap Grup ditentukan berdasarkan kegunaan yang diharapkan dari penggunaan aset tersebut. Estimasi ini ditentukan berdasarkan evaluasi teknis internal dan pengalaman Grup 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 biaya yang diakibatkan karena perubahan faktor yang disebutkan diatas. Perubahan masa manfaat aset tetap dapat mempengaruhi jumlah biaya penyusutan yang diakui dan nilai tercatat aset tetap.

**3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS,
ESTIMATES AND ASSUMPTION (continued)**

b. Estimates and assumptions (continued)

**2) Consideration of significant accounting estimates
(continued)**

**b) Estimation source Allowance for doubtful
accounts**

The Group makes allowance for doubtful accounts based on an analysis of the collectability of receivables and loans. Allowance established against loans and receivables whenever events or changes in circumstances indicate that the balance will be uncollectible. Identification of the loans and receivables are not collectible requires judgements and estimates.

If the expectation is different from the initial estimate, then this difference will impact the carrying value of loans and receivables and bad debt expense in the period where the change in estimate occurs. Judgements and estimates are the basis for calculating the allowance for impairment of the collectability of receivables using established methods.

The Group applies an allowance for doubtful accounts.

c) Estimated useful lifes of fixed assets

The useful life of each asset in the Group is determined based on the expected utility of the use of the asset. These estimates are determined based on internal technical evaluation and experience of the Group for similar assets. The useful life of each asset are reviewed periodically and adjusted if forecasts differ from previous estimates due to wear and tear, technical and commercial obsolescence, legal or other limitations on the use of the asset.

However there is the possibility that the future results of operations may be significantly affected by changes in the amount and period of record costs resulting from changes in the factors mentioned above. Changes in the useful lives of fixed assets can affect the amount of depreciation expense recognized and the carrying value of fixed assets.

**3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI
AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN**

b. Estimasi dan asumsi (lanjutan)

2) Pertimbangan estimasi akuntansi yang signifikan
(lanjutan)

d) Penurunan nilai aset

Pengujian atas penurunan nilai dilakukan apabila terdapat indikasi penurunan nilai. Penentuan nilai pakai aset memerlukan estimasi mengenai arus kas yang diharapkan untuk dihasilkan dari penggunaan aset (unit penghasil kas) dan penjualan aset tersebut serta tingkat diskonto yang sesuai untuk menentukan nilai sekarang.

Walaupun asumsi yang digunakan dalam mengestimasi nilai pakai aset yang tercermin dalam laporan keuangan dianggap telah sesuai dan wajar.

Namun perubahan signifikan atas asumsi ini akan berdampak material terhadap penentuan jumlah yang dapat dipulihkan dan akibatnya kerugian penurunan nilai yang timbul akan berdampak terhadap hasil usaha.

e) Penyusutan aset tetap

Biaya perolehan aset tetap disusutkan selama masa manfaat ekonomisnya. Dalam menyusutkan aset tetapnya, Perusahaan menggunakan metode garis lurus. Manajemen mengestimasi masa manfaat ekonomis aset tetap antara 4 tahun sampai dengan 20 tahun. Ini adalah masa manfaat yang secara umum diharapkan diterapkan dalam industri dimana Perusahaan menjalankan bisnisnya. Perubahan tingkat pemakaian dan perkembangan teknologi dapat mempengaruhi masa manfaat ekonomis dan nilai sisa aset, dan karenanya biaya penyusutan masa depan mungkin direvisi. Penjelasan lebih lanjut diungkapkan dalam (catatan 13).

Nilai tercatat aset tetap pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 masing-masing adalah sebesar Rp480.600.464.612 dan Rp501.332.446.435 (catatan 13).

**3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS,
ESTIMATES AND ASSUMPTION**

b. Estimates and assumptions (continued)

2) Consideration of significant accounting estimates
(continued)

d) Impairment of assets

Impairment testing carried out if there is an indication of impairment. Determination of the value in use of assets require estimates of expected cash flows to be generated from the use of the asset (cash-generating units) and the sale of assets and the appropriate discount rate to determine the present value.

Although the assumptions used in estimating the value in use of assets are reflected in the financial statements have been deemed appropriate and reasonable.

However, significant changes in the assumptions would have a material effect on the determination of the amount that can be recovered and consequently incurred an impairment loss will have an impact on results of operations.

e) Depreciation of fixed assets

The costs of fixed assets are depreciated over their estimated useful lives. In depreciating its fixed assets, the Company uses the straight-line method and double declining method. Management estimates the useful lives of these fixed assets to be within 4 to 20 years. These are common life expectancies applied in the industries where the Company conducts its businesses. Changes in the expected level of usage and technological development could impact the economic useful lives and the residual values of these assets, and therefore future depreciation charges could be revised. Further details are disclosed in (note 13).

Carrying value of fixed assets as of December 31, 2022 and 2021, respectively are Rp480,600,464,612 and Rp501,332,446,435 (note 13).

**3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI
AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN**

b. Estimasi dan asumsi (lanjutan)

2) Pertimbangan estimasi akuntansi yang signifikan
(lanjutan)

f) Imbalan kerja

Penentuan kewajiban imbalan kerja Grup bergantung pada pemilihan asumsi yang digunakan oleh aktuaris independen dalam menghitung jumlah-jumlah tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain: tingkat diskonto, tingkat kenaikan gaji tahunan, tingkat pengunduran diri karyawan tahunan, tingkat kecacatan, umur pensiun dan tingkat kematian. Hasil aktual yang berbeda dari asumsi yang ditetapkan Grup yang memiliki pengaruh lebih dari 10% kewajiban imbalan pasti, ditangguhkan dan diamortisasi secara garis lurus selama rata-rata sisa masa kerja karyawan.

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 imbalan kerja dan beban imbalan kerja neto. Dalam hal ini, Grup tidak menerapkan kewajiban imbalan kerja.

g) Pajak penghasilan

Pertimbangan signifikan digunakan dalam menentukan provisi atas pajak penghasilan badan. Terdapat transaksi dan perhitungan tertentu yang penentuan pajak akhirnya adalah tidak pasti sepanjang kegiatan usaha normal.

Grup mengakui liabilitas atas pajak penghasilan badan berdasarkan estimasi apakah akan terdapat tambahan pajak penghasilan badan.

Grup selaku wajib pajak menghitung liabilitas perpajakannya secara self assessment berdasarkan pada peraturan yang berlaku. Perhitungan tersebut dianggap benar selama belum terdapat ketetapan dari Direktur Jenderal Pajak atas jumlah pajak yang terutang atau ketika sampai dengan jangka waktu lima (5) tahun (masa daluwarsa pajak) tidak terdapat ketetapan pajak yang diterbitkan.

**3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS,
ESTIMATES AND ASSUMPTION**

b. Estimates and assumptions (continued)

2) Consideration of significant accounting estimates
(continued)

f) Employee benefit

The determination of the Group's obligations for employee benefits is dependent on its selection of certain assumptions used by the independent actuaries in calculating such amounts. Those assumptions include among others, discount rates, annual salary increase rate, annual employee turn-over rate, disability rate, retirement age and mortality rate. Actual results that differ from the Group's assumptions which effects are more than 10% of the defined benefit obligations are deferred and amortized on a straight-line basis over the expected average remaining service years of the qualified employees.

While the Group believes that its assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in the Group's actual results or significant changes in the Group's assumptions may materially affect its estimated liabilities for employee benefits and net employee benefits expense. In this case, the Group does not apply employee benefits.

g) Income tax

Significant judgement is involved in determining provision for corporate income tax. There are certain transactions and computation for which the ultimate tax determination is uncertain during the ordinary course of business.

The Group recognizes liabilities for expected corporate income tax issues based on estimates of whether additional corporate income tax will be due.

The Group as taxpayers calculate their tax liability as a self-assessment based on current regulations. The calculation is assumed to be true as long as there are provisions of the Director General of Taxes on the amount of tax payable or as up to a period of five (5) years (period expired tax) there is no assessment is issued.

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
(lanjutan)
PADA DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL
31 DESEMBER 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (continued)
AS OF AND THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI
AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN**

b. Estimasi dan asumsi (lanjutan)

2) Pertimbangan estimasi akuntansi yang signifikan (lanjutan)

g) Pajak penghasilan (lanjutan)

Perbedaan jumlah pajak penghasilan yang terutang dapat disebabkan oleh beberapa hal seperti pemeriksaan pajak, penemuan bukti-bukti pajak baru dan perbedaan interpretasi antara manajemen dan pejabat kantor pajak terhadap peraturan pajak tertentu. Perbedaan hasil aktual dan jumlah tercatat tersebut dapat mempengaruhi jumlah tagihan pajak, utang pajak, beban pajak dan aset pajak tangguhan.

Saldo utang pajak pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 masing-masing adalah sebesar Rp14.573.434.079 dan Rp23.728.111.383 (catatan 27b).

4. KAS DAN SETARA KAS

Saldo kas dan setara kas terdiri dari:

	2022	2021
Kas kecil	562.612.335	289.606.899
Bank – pihak berelasi		
Rupiah		
PT Bank Perkreditan Rakyat Pollux	5.792.638	2.566.830
Bank – pihak ketiga		
Rupiah		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	11.102.967.732	11.008.264.897
PT Bank Permata Tbk	38.576.389	4.666.361.398
PT Bank Central Asia Tbk	2.369.384.796	2.369.526.212
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	1.644.178.411	1.611.334.669
PT Bank OCBC NISP Tbk	771.920.511	764.362.452
PT Bank Nationalnobu Tbk	497.377.017	471.928.883
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	367.399.914	-
PT Bank UOB Indonesia	227.524.828	225.980.377
PT Bank Sinarmas Tbk	7.578.754	108.122.973
PT Bank CIMB Niaga Tbk	249.907.071	15.079.870
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	7.763.417	8.881.636
PT Bank QNB Indonesia Tbk	4.672.907	6.210.776
PT Bank MNC International Tbk	3.227.095	3.407.095
Dolar Amerika Serikat		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	11.859.116.700	572.797.759
PT Bank UOB Indonesia	258.932	577.324
Saldo dipindahkan	29.720.259.447	22.125.010.050

3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTION

b. Estimates and assumptions (continued)

2) Consideration of significant accounting estimates (continued)

g) Income tax (continued)

The difference is the amount of income tax payable can be caused by several things such as tax audits, the discovery of new evidence and tax interpretation differences between management and the tax office officials to certain tax rules. Differences actual results and the carrying amount may affect the amount of tax bills, tax debt, tax expense and deferred tax assets.

The balance of tax payable on the date of December 31, 2022 and 2021, respectively are Rp14,573,434,079 and Rp23,728,111,383 (note 27b).

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS

The balance of cash and cash equivalents consist of:

<i>Petty cash</i>
<i>Cash in bank – related parties</i>
<i>Rupiah</i>
<i>PT Bank Perkreditan Rakyat Pollux</i>
<i>Cash in bank – third parties</i>
<i>Rupiah</i>
<i>PT Bank Mandiri (Persero) Tbk</i>
<i>PT Bank Permata Tbk</i>
<i>PT Bank Central Asia Tbk</i>
<i>PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk</i>
<i>PT Bank OCBC NISP Tbk</i>
<i>PT Bank Nationalnobu Tbk</i>
<i>PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk</i>
<i>PT Bank UOB Indonesia</i>
<i>PT Bank Sinarmas Tbk</i>
<i>PT Bank CIMB Niaga Tbk</i>
<i>PT Bank Maybank Indonesia Tbk</i>
<i>PT Bank QNB Indonesia Tbk</i>
<i>PT Bank MNC International Tbk</i>
<i>United States Dollar:</i>
<i>PT Bank Mandiri (Persero) Tbk</i>
<i>PT Bank UOB Indonesia</i>
Balance bring forward

PT POLLUX HOTELS GROUP TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
(lanjutan)
PADA DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL
31 DESEMBER 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT POLLUX HOTELS GROUP TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (continued)
AS OF AND THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

4. KAS DAN SETARA KAS (lanjutan)

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Saldo pindahan	29.720.259.447	22.125.010.050
Dolar Singapura		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	50.506.668	46.256.628
Jumlah	<u>29.770.766.115</u>	<u>22.171.266.678</u>

5. PIUTANG USAHA

Piutang usaha terdiri dari:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Pihak berelasi		
PT Molly Sentosa Indonesia	-	240.000.000
PT Graha Lestari Internusa	16.200.000	107.311.076
PT Golden Flower Tbk	-	23.850.000
	<u>16.200.000</u>	<u>371.161.076</u>
Pihak ketiga		
Penjualan Apartemen	15.962.942.314	21.125.640.960
CV Cipta Cahaya	11.530.789.890	-
Iuran Pengelola Apartemen	3.439.217.457	6.159.635.434
PT Inetindo Infocom	883.535.229	988.062.738
Penjualan Kondotel	618.667.062	619.067.549
PT Cahayasurya Indahbusana	-	1.129.973.971
Lainnya (dibawah Rp 500 juta)	10.519.083.232	15.768.642.147
	<u>42.954.235.184</u>	<u>45.791.022.799</u>
Dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai	(2.269.008.088)	(2.485.552.273)
Jumlah	<u>40.701.427.096</u>	<u>43.676.631.602</u>

Sifat, hubungan, dan ikhtisar transaksi dengan pihak berelasi dijelaskan dalam (catatan 39).

Rincian umur piutang usaha adalah sebagai berikut :

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Belom jatuh tempo:	-	45.000.106
Lewat jatuh tempo:		
Kurang dari 30 hari	9.066.969.610	9.990.641.643
31-60 hari	2.751.656.966	2.788.451.330
61-90 hari	2.127.206.223	1.334.434.017
91-120 hari	4.621.171.352	1.831.134.489
Lebih dari 120 hari	24.403.431.033	30.172.522.290
	<u>42.970.435.184</u>	<u>46.117.183.769</u>
Dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai	(2.269.008.088)	(2.485.552.273)
Jumlah	<u>40.701.427.096</u>	<u>43.676.631.602</u>

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS (continued)

Balance brought forward
Singapore Dollar
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk

Total

5. TRADE RECEIVABLES

Trade receivables consists of:

Related parties

PT Molly Sentosa Indonesia
PT Graha Lestari Internusa
PT Golden Flower Tbk

Third parties

Sales of Apartment
CV Cipta Cahaya
Service Charge of Apartment
PT Inetindo Infocom
Sales of Condotel
PT Cahayasurya Indahbusana
Others (below Rp 500 million)

Less allowance for impairment losses

Total

The nature, relationship, and summary of transactions with related parties were described in (note 39).

The aging summary of trade receivables are as follows:

Current:

Past due:

Under 30 days
31-60 days
61-90 days
91-120 days
Over 120 days

Less allowance for impairment losses

Total

PT POLLUX HOTELS GROUP TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
(lanjutan)
PADA DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL
31 DESEMBER 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT POLLUX HOTELS GROUP TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (continued)
AS OF AND THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

5. PIUTANG USAHA (lanjutan)

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

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Saldo awal tahun	2.485.552.273	1.074.825.670
Penghapusan piutang	(407.215.110)	-
Penyisihan selama tahun berjalan (catatan 35)	190.670.925	1.410.726.603
Jumlah	<u>2.269.008.088</u>	<u>2.485.552.273</u>

Berdasarkan penelaahan atas akun piutang usaha individu pada akhir tahun dan mempertimbangkan riwayat kreditnya, manajemen Perusahaan berkeyakinan bahwa jumlah penyisihan kerugian penurunan nilai piutang usaha cukup untuk menutup kerugian dari piutang usaha yang diragukan.

Manajemen juga berpendapat bahwa tidak terdapat risiko yang terkonsentrasi secara signifikan atas piutang usaha tersebut.

6. PIUTANG LAIN-LAIN

Piutang lain-lain terdiri dari:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Lancar		
Pihak berelasi		
PT Molly Sentosa Indonesia	-	5.287.306
Pihak ketiga		
Revere Worldwide Group Ltd	-	69.550.961.500
Lainnya (dibawah Rp500 juta)	5.147.185.064	5.657.882.389
	<u>5.147.185.064</u>	<u>75.208.843.889</u>
Jumlah	<u>5.147.185.064</u>	<u>75.214.131.195</u>
Tidak lancar		
Pihak berelasi		
PT Rockfields Properti Indonesia	103.962.241.177	111.491.229.862
PT World Apparel	71.554.161.215	68.105.123.408
PT Duta Megah Laksana	34.300.000.000	-
PT Pollux Properties Indonesia Tbk	-	25.137.166.080
PT Golden Flower Tbk	-	1.138.872.758
PT Scotia Sentosa Indonesia	-	10.980.649.316
Lainnya (dibawah Rp500 juta)	-	900
	<u>209.816.402.392</u>	<u>216.853.042.324</u>
Pihak ketiga	-	-
	<u>209.816.402.392</u>	<u>216.853.042.324</u>
Jumlah	<u>214.963.587.456</u>	<u>292.067.173.519</u>

5. TRADE RECEIVABLES (continued)

The changes in the allowance for impairment losses on trade receivables are as follows:

Balance at beginning of year
Write off accounts receivable
Provision during the year (note 35)
Total

Based on a review of individual trade receivables accounts at the end of the year and considering their credit history, The Company's management believes that the amount of allowance for impairment losses on trade receivables is sufficient to cover losses from the doubtful accounts of trade receivables.

Management also believes that there is no significant concentration of risk on these trade receivables.

6. OTHER RECEIVABLES

Other receivables consists of:

Current
Related parties
PT Molly Sentosa Indonesia
Third parties
Revere Worldwide Group Ltd
Lainnya (dibawah Rp500 juta)
Total
Non - current
Related parties
PT Rockfields Properti Indonesia
PT World Apparel
PT Duta Megah Laksana
PT Pollux Properties Indonesia Tbk
PT Golden Flower Tbk
PT Scotia Sentosa Indonesia
Lainnya (dibawah Rp500 juta)
Third parties
Total

PT POLLUX HOTELS GROUP TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
(lanjutan)
PADA DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL
31 DESEMBER 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT POLLUX HOTELS GROUP TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (continued)
AS OF AND THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

6. PIUTANG LAIN-LAIN (lanjutan)

Sifat, hubungan, dan ikhtisar transaksi dengan pihak berelasi dijelaskan dalam (catatan 39).

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, Perusahaan tidak melakukan penyisihan piutang tidak tertagih karena manajemen Perusahaan berkeyakinan bahwa seluruh piutang lain-lain tersebut akan tertagih.

Manajemen juga berpendapat bahwa tidak terdapat risiko yang terkonsentrasi secara signifikan atas piutang lain-lain tersebut.

7. PERSEDIAAN

	2022	2021	
Apartemen	249.635.647.401	259.101.673.981	Apartment
Makanan dan minuman	350.192.973	1.415.407.547	Food and beverage
Perlengkapan hotel	382.116.311	856.624.576	Hotel supplies
Jumlah	250.367.956.685	261.373.706.104	Total

Persediaan apartemen telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya berdasarkan suatu paket polis asuransi (catatan 13).

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat penurunan nilai terhadap persediaan.

Manajemen berkeyakinan bahwa seluruh persediaan dapat diselesaikan dalam satu siklus usaha.

8. BIAYA DIBAYAR DIMUKA DAN UANG MUKA

Biaya dibayar di muka dan uang muka terdiri dari:

	2022	2021	
Biaya dibayar dimuka			Prepaid expenses
Asuransi	372.699.782	741.779.091	Insurance
Lain-lain	1.398.312.908	247.498.528	Others
	1.771.012.690	989.277.619	
Uang muka			Advances
Uang muka pembelian kepada pemasok	3.020.510.871	2.288.188.296	Advance payment to supplier
Perolehan aset tetap	5.129.766.027	687.411.537	Acquisition of fixed assets
Lain-lain	869.976.857	1.021.157.877	Others
	9.020.253.755	3.996.757.710	
Jumlah	10.791.266.445	4.986.035.329	Total

9. GOODWILL

Akun ini merupakan selisih lebih antara biaya perolehan dan bagian Perusahaan atas nilai wajar aset bersih entitas anak PT Adil Berkat Sentosa pada 31 Desember 2022 dan 2021 masing-masing sebesar Rp91.289.962.038 dan Rp0.

6. OTHER RECEIVABLES (continued)

The nature, relationship, and summary of transactions with related parties were described in (note 39).

As of December 31, 2022 and 2021, the Company did not establish an allowance for doubtful accounts since the Company's management believes that the other receivables are fully collectible.

Management also believes that there are no significant concentrations of credit risk in other receivable.

7. INVENTORIES

Apartment inventories are covered by insurance against fire and other risks under blanket insurance policies as described in (note 13).

As of December 31, 2022 and 2021, management believes that there is no impairment in value of inventories.

Management believes that all inventories can be completed within one business cycle.

8. PREPAID EXPENSES AND ADVANCES

Prepaid expenses and advances consists of:

This account represents the excess of the acquisition cost and the Company's share of the fair value of net assets of subsidiary PT Adil Berkat Sentosa as of December 31, 2022 and 2021 amounting to Rp91,289,962,038 and Rp0, respectively.

10. INVESTASI

Akun ini terdiri dari investasi yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi, dengan rincian sebagai berikut:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	
Investasi dalam instrumen utang	-	382.409.334.000	<i>Debt investment</i>
Jumlah	-	382.409.334.000	Total

Pada tanggal 18 Oktober 2019, Perusahaan berinvestasi dalam instrumen utang dengan membeli obligasi yang diterbitkan oleh Revere Worldwide Group Ltd sebesar US\$8.700.000 dengan bunga sebesar 9,25% per tahun dan akan jatuh tempo pada 18 Oktober 2024.

Pada tanggal 31 Desember 2019, Perusahaan berinvestasi dalam instrumen utang dengan membeli obligasi yang diterbitkan oleh Revere Worldwide Group Ltd sebesar US\$7.100.000 dengan bunga sebesar 9,25% per tahun dan akan jatuh tempo pada 31 Desember 2024.

Pada tanggal 31 Maret 2020, Perusahaan berinvestasi dalam instrumen utang dengan membeli obligasi yang diterbitkan oleh Revere Worldwide Group Ltd sebesar US\$11.000.000 dengan bunga sebesar 9,25% per tahun dan akan jatuh tempo pada 31 Maret 2025.

Pada tanggal 31 Mei 2022, Perseroan melakukan akuisis piutang PT Pollux Properties Indonesia dari Meepok Holding PTE, LTD dengan mengalihkan obligasi Revere dengan nilai sebesar USD 4.700.000

Berdasarkan Akta Perjanjian No. 21 Tgl 28 Oktober 2022, Perseroan melakukan akuisis piutang PT Adil Berkat Sentosa dari Jurong Exchange Global PTE, LTD dengan mengalihkan obligasi Revere beserta piutang lain-lain Revere dengan Rincian sebagai berikut :

Perjanjian Obligasi tertanggal 18 Oktober 2019 (delapan belas Oktober dua ribu sembilan belas) dengan nilai sebesar USD 4.000.000

Perjanjian Obligasi tertanggal 31 Desember 2019 (tiga puluh satu Desember dua ribu sembilan belas) dengan nilai sebesar USD 7.100.000

Perjanjian Obligasi tertanggal 31 Maret 2020 (tiga puluh satu Maret dua ribu dua puluh) dengan nilai sebesar USD 11.000.000

10. INVESTMENTS

This account consists of investments which measured at amortized cost, with the following details:

On October 18, 2019, the Company invested in debt instruments by purchasing bond which issued by Revere Worldwide Group Ltd for US \$ 8,700,000 with an interest of 9,25% per annum and will mature on October 18, 2024.

On December 31, 2019, the Company invested in debt instruments by purchasing bond which issued by Revere Worldwide Group Ltd for US \$ 7,100,000 with an interest of 9,25% per annum and will mature on December 31, 2024.

On March 31, 2020, the Company invested in debt instruments by purchasing bond which issued by Revere Worldwide Group Ltd for US \$11,000,000 with an interest of 9,25% per annum and will mature on March 31, 2025.

On May 31, 2022, the Company acquired PT Pollux Property Indonesia's receivables from Meepok Holding PTE, LTD by transferring Revere bonds with a value of USD 4,700,000.

Based on the Deed of Agreement No. 21 on October 28, 2022, the Company acquired PT Adil Berkat Sentosa's receivables from Jurong Exchange Global PTE, LTD by transferring Revere's bonds and other receivables from Revere with the following details:

Bond Agreement dated October 18, 2019 (the eighteenth of October two thousand and nineteen) with a value of USD 4,000,000.

Bond Agreement dated December 31, 2019 (thirty-first of December two thousand and nineteen) with a value of USD 7,100,000.

Bond Agreement dated March 31, 2020 (thirty-first of March two thousand and twenty) with a value of USD 11,000,000.

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
(lanjutan)
PADA DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL
31 DESEMBER 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (continued)
AS OF AND THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

11. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI

Akun ini merupakan penyertaan saham yang diperoleh melalui konversi piutang obligasi konversi dan program pengampunan pajak, dan dicatat masing-masing dengan metode ekuitas (*equity method*) untuk penyertaan saham pada PT Rockfields Properti Indonesia (26%) dan dengan Model Nilai Wajar (*Fair Value*) untuk penyertaan saham pada PT Knightsbridge Luxuri Development (0,01%) dengan rincian sebagai berikut:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
PT Rockfields Properti Indonesia	498.270.629.477	496.720.393.744
Aset pengampunan pajak:		
PT Knightsbridge Luxury Development	100	100
Jumlah	<u>498.270.629.577</u>	<u>496.720.393.844</u>
	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Harga perolehan saham	500.000.000.000	500.000.000.000
Akumulasi rugi bersih perusahaan		
Asosiasi	(1.729.370.523)	(3.279.606.256)
Jumlah	<u>498.270.629.477</u>	<u>496.720.393.744</u>

Sifat, hubungan, dan ikhtisar transaksi dengan pihak berelasi dijelaskan dalam (catatan 39).

Penyertaan saham senilai Rp100 (0,01%) pada PT Knightsbridge Luxuri Development berasal dari Entitas Anak, PT Mataram Gemilang Abadi, yang diakui melalui partisipasi entitas anak pada program pengampunan pajak.

12. DEPOSITO YANG DIBATASI PENGGUNAANNYA

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
PT Bank Permata Tbk	440.924.097	436.738.971
PT Bank CIMB Niaga Tbk	380.982.023	375.869.009
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	268.905.348	264.126.713
PT Bank Artha Graha International Tbk	221.828.525	219.871.273
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero)Tbk	141.898.068	1.754.715.343
PT Bank OCBC NISP Tbk	89.676.584	87.724.764
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	65.840.000	66.840.000
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	3.627.871	3.927.871
Jumlah	<u>1.613.682.516</u>	<u>3.209.813.944</u>

Pada 31 Desember 2022 dan 2021, PT Graha Satu Tiga Tujuh, entitas anak langsung, memiliki deposito yang dibatasi penggunaannya terkait dengan Kredit Pemilikan Apartemen (KPA) dengan PT Bank Permata Tbk., PT Bank Mandiri (Persero) Tbk., PT Bank CIMB Niaga Tbk., PT Bank Artha Graha International Tbk., dan PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Deposito ini ditempatkan sebagai jaminan terkait dengan kredit pemilikan kondotel tersebut.

11. INVESTMENT IN ASSOCIATES

This account represents share investments which obtained through conversion of convertible bonds and the tax amnesty program, and recorded by the equity method for share investment in PT Rockfields Properti Indonesia (26%) and the Fair Value Model for share investment in PT Knightsbridge Luxuri Development (0,01%) respectively, with details as follows:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
PT Rockfields Properti Indonesia	498.270.629.477	496.720.393.744
Tax amnesty assets:		
PT Knightsbridge Luxury Development	100	100
Total	<u>498.270.629.577</u>	<u>496.720.393.844</u>
	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Acquisition cost of shares	500.000.000.000	500.000.000.000
Accumulated net loss of associate entity	(1.729.370.523)	(3.279.606.256)
Total	<u>498.270.629.477</u>	<u>496.720.393.744</u>

The nature, relationship, and summary of transactions with related parties were described in (note 39).

Investments in shares valued at Rp100 (0,01%) in PT Knightsbridge Luxuri Development, from a Subsidiary Entity, PT Mataram Gemilang Abadi, was recognized through the subsidiary participation in the tax amnesty program.

12. RESTRICTED TIME DEPOSITS

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
PT Bank Permata Tbk	440.924.097	436.738.971
PT Bank CIMB Niaga Tbk	380.982.023	375.869.009
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	268.905.348	264.126.713
PT Bank Artha Graha International Tbk	221.828.525	219.871.273
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero)Tbk	141.898.068	1.754.715.343
PT Bank OCBC NISP Tbk	89.676.584	87.724.764
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	65.840.000	66.840.000
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	3.627.871	3.927.871
Total	<u>1.613.682.516</u>	<u>3.209.813.944</u>

As of December 31, 2022 and 2021, PT Graha Satu Tiga Tujuh, a direct subsidiary, has a restricted time deposit related to Apartment Ownership Loan (KPA) with PT Bank Permata Tbk., PT Bank Mandiri (Persero) Tbk., PT Bank CIMB Niaga Tbk., PT Bank Artha Graha International Tbk., and PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. These deposits are pledged as collateral related to the condotel ownership credit.

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
(lanjutan)
PADA DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL
31 DESEMBER 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (continued)
AS OF AND THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**12. DEPOSITO YANG DIBATASI PENGGUNAANNYA
(lanjutan)**

Pada 31 Desember 2022 dan 2021, PT Graha Masindo Pratama, entitas anak langsung, memiliki deposito yang dibatasi penggunaannya terkait dengan Kredit Pemilikan Apartemen (KPA) dengan PT Bank Permata Tbk., PT Bank Rakyat Indonesia Tbk, PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, dan PT Bank CIMB Niaga Tbk. Deposito ini ditempatkan sebagai jaminan terkait dengan kredit pemilikan kondotel tersebut.

Pada 31 Desember 2021, PT Morindo Masindo, entitas anak langsung, memiliki deposito yang telah ditentukan penggunaannya terkait dengan saldo minimum tabungan nasabah PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. Deposito ini ditempatkan sebagai uang muka terkait dengan saldo minimum tabungan nasabah tersebut

Tingkat suku bunga pada tahun 2022 dan 2021 atas deposito yang dibatasi penggunaannya masing-masing sebesar 0,50% - 2,50% dan 2,75% - 4,50%.

13. ASET TETAP

	2022					
	Saldo awal/ <i>Beginning balance</i>	Penambahan/ <i>Addition</i>	Pengurangan/ <i>Deduction</i>	Reklasifikasi/ <i>Reclassification</i>	Saldo akhir/ <i>Ending Balance</i>	
Biaya perolehan						Acquisition cost
Tanah	299.445.697.889	224.512.821	(27.666.666)	796.355.843	300.438.899.887	Land
Bangunan dan prasarana	281.059.638.539	3.459.223.164	(10.692.500.000)	40.000.000	273.866.361.703	Building and infrastructure
Mesin dan instalasi						Machine and electrical
listrik	72.778.679.836	215.198.596	-	(3.000.000.000)	69.993.878.432	installation
Perabotan	75.448.474.338	222.340.000	(2.221.957.170)	-	73.448.857.168	Furnitures
Peralatan dan						Supplies and
perlengkapan	28.468.939.286	342.261.587	(61.914.000)	3.000.000.000	31.749.286.873	equipment
Kendaraan	6.109.612.152	71.500.000	-	-	6.181.112.152	Vehicles
Aset pengampunan						Tax amnesty
pajak	836.355.843	-	-	(836.355.843)	-	assets
Jumlah biaya perolehan	764.147.397.883	4.535.036.168	13.004.037.836	-	755.678.396.215	Total acquisition cost
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:
Bangunan dan prasarana	102.190.356.269	14.587.796.551	(6.467.271.824)	40.000.000	110.350.880.996	Building and infrastructure
Mesin dan instalasi						Machine and electrical
listrik	54.675.714.466	2.650.150.632	-	-	57.325.865.098	installation
Perabotan	72.469.038.119	1.360.902.949	(2.208.878.428)	-	71.621.062.640	Furnitures
Peralatan dan						Supplies and
perlengkapan	29.457.563.259	1.822.232.446	(48.626.085)	-	31.231.169.620	Equipment
Kendaraan	3.982.279.335	566.673.914	-	-	4.548.953.249	Vehicles
Aset pengampunan						Tax amnesty
pajak	40.000.000	-	-	(40.000.000)	-	Assets
Jumlah akumulasi penyusutan	262.814.951.448	20.987.756.492	8.724.776.337	-	275.077.931.603	Total accumulated depreciation
Nilai buku bersih	501.332.446.435				480.600.464.612	Net book value

12. RESTRICTED TIME DEPOSITS (continued)

As of December 31, 2022 and 2021, PT Graha Masindo Pratama, a direct subsidiary, has a restricted time deposit related to Apartment Ownership Loan (KPA) with PT Bank Permata Tbk., PT Bank Rakyat Indonesia Tbk, PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, and PT Bank CIMB Niaga Tbk. These deposits are pledged as collateral related to the condotel ownership credit.

As of December 31, 2021, PT Morindo Masindo, a direct subsidiary, had restricted time deposits with respect to the minimum savings balance of customers of PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. This deposit is placed as an advance in connection to the customer's minimum savings balance.

The interest rates of restricted time deposits in 2022 and 2021 ranged from 0,50% - 2,50% and 2,75% - 4,50%, respectively.

13. FIXED ASSETS

13. ASET TETAP (lanjutan)

13. FIXED ASSETS (continued)

	2021					
	Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Addition	Pengurangan/ Deduction	Reklasifikasi/ Reclassification	Saldo akhir/ Ending balance	
Biaya perolehan						Acquisition cost
Tanah	300.335.697.889	-	-	890.000.000	299.445.697.889	Land
Bangunan dan prasarana	281.059.638.539	-	-	-	281.059.638.539	Building and Infrastructure
Mesin dan instalasi						Machine and electrical
Listrik	72.745.267.174	33.412.662	-	-	72.778.679.836	Installation
Perabotan	75.416.134.338	32.340.000	-	-	75.448.474.338	Furnitures
Peralatan dan perlengkapan	28.411.556.291	57.382.995	-	-	28.468.939.286	Supplies and Equipment
Kendaraan	6.109.612.152	-	-	-	6.109.612.152	Vehicles
Aset pengampunan pajak	836.355.843	-	-	-	836.355.843	Tax amnesty assets
Jumlah biaya perolehan	764.914.262.226	123.135.657	-	890.000.000	764.147.397.883	Total acquisition cost
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:
Bangunan dan prasarana	88.599.591.337	13.593.754.035	-	(2.989.103)	102.190.356.269	Building and infrastructure
Mesin dan instalasi						Machine and electrical
listrik	48.004.237.862	5.731.724.904	-	939.751.700	54.675.714.466	installation
Perabotan	68.159.240.904	2.644.272.330	-	1.665.524.885	72.469.038.119	Furnitures
Peralatan dan perlengkapan	28.369.213.923	3.050.222.973	-	(1.961.873.637)	29.457.563.259	Supplies and Equipment
Kendaraan	4.517.410.835	564.855.245	-	(1.099.986.745)	3.982.279.335	Vehicles
Aset pengampunan pajak	30.000.000	10.000.000	-	-	40.000.000	Tax amnesty assets
Jumlah akumulasi penyusutan	237.679.694.861	25.594.829.487	-	(459.572.900)	262.814.951.448	Total accumulated Depreciation
Nilai buku bersih	527.234.567.365				501.332.446.435	Net book value

Beban penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

Depreciation expense are allocated to the following:

	2022	2021	
Beban pokok pendapatan (catatan 33)	10.438.815.385	10.565.385.879	Cost of revenue (notes 33)
Beban umum dan administrasi (catatan 35)	10.548.941.107	15.029.443.608	General and administrative expense (note 35)
Jumlah beban penyusutan	20.987.756.492	25.594.829.487	Total depreciation expenses

13. ASET TETAP (lanjutan)

Pada tahun 2020, PT Graha Satu Tiga Tujuh, entitas anak langsung mengasuransikan Apartemen dan Hotel W/R terhadap risiko kerusakan material, terorisme, sabotase dan risiko lainnya dalam paket polis asuransi PT Asuransi Sinar Mas dengan total nilai pertanggungan sebesar Rp 180.000.000.000, yang diyakini manajemen telah cukup untuk memitigasi risiko tersebut.

Pada 2022, PT Graha Satu Tiga Tujuh, entitas anak langsung mengasuransikan Apartemen dan Hotel W/R terhadap risiko kerusakan material, terorisme, sabotase dan risiko lainnya dalam paket polis asuransi PT Lippo General Insurance dengan total nilai pertanggungan sebesar Rp410.000.000.000, yang diyakini manajemen telah cukup untuk memitigasi risiko tersebut. Jangka waktu pertanggungan adalah 29 Mei 2022 sampai dengan 29 Mei 2023. Manajemen Perusahaan berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kerugian yang mungkin timbul.

Pada 2021, PT Graha Satu Tiga Tujuh, entitas anak langsung mengasuransikan Apartemen dan Hotel W/R terhadap risiko kerusakan material, terorisme, sabotase dan risiko lainnya dalam paket polis asuransi PT Lippo General Insurance dengan total nilai pertanggungan sebesar Rp410.000.000.000, yang diyakini manajemen telah cukup untuk memitigasi risiko tersebut. Jangka waktu pertanggungan adalah 29 Mei 2021 sampai dengan 29 Mei 2022. Manajemen Perusahaan berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kerugian yang mungkin timbul.

Pada tahun 2022, PT Graha Masindo Pratama, entitas anak langsung mengasuransikan hotel Louis Kienne dan apartemen The Pinnacle yang berada di Semarang terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya, Terorisme & Sabotase (kecuali hak atas tanah) dan asuransi kendaraan bermotor Indonesia dalam paket polis asuransi Lippo General Insurance. Dengan total nilai pertanggungan masing-masing sebesar Rp525.000.000.000 dan asuransi tanggung jawab publik dengan total nilai pertanggungan sebesar Rp10.000.000.000 yang diyakini manajemen telah cukup untuk menutup kemungkinan kerugian terhadap risiko yang dipertanggungjawabkan.

Pada tahun 2021, PT Graha Masindo Pratama, entitas anak langsung mengasuransikan hotel Louis Kienne dan apartemen The Pinnacle yang berada di Semarang terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya, Terorisme & Sabotase (kecuali hak atas tanah) dan asuransi kendaraan bermotor Indonesia dalam paket polis asuransi Lippo General Insurance. Dengan total nilai pertanggungan masing-masing sebesar Rp525.000.000.000 dan asuransi tanggung jawab publik dengan total nilai pertanggungan sebesar Rp10.000.000.000 yang diyakini manajemen telah cukup untuk menutup kemungkinan kerugian terhadap risiko yang dipertanggungjawabkan.

13. FIXED ASSETS (continued)

In 2020, PT Graha Satu Tiga Tujuh, a direct subsidiary insures Apartments and Hotels W/R against material damage, terrorism, sabotage and other separations in the insurance policy of PT Asuransi Sinar Mas with a total coverage of Rp 180,000,000,000, which revealed management was enough to mitigate the money

In 2022, PT Graha Satu Tiga Tujuh, a direct subsidiary, insures Apartments and Hotels W/R against material damage, terrorism, sabotage and other separations in the insurance policy of PT Lippo General Insurance with a total coverage of Rp410,000,000,000, which revealed management was enough to mitigate the money. The period of coverage is May 29, 2022 up to May 29, 2023. The Company's management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses.

In 2021, PT Graha Satu Tiga Tujuh, a direct subsidiary, insures Apartments and Hotels W/R against material damage, terrorism, sabotage and other separations in the insurance policy of PT Lippo General Insurance with a total coverage of Rp410,000,000,000, which revealed management was enough to mitigate the money. The period of coverage is May 29, 2021 up to May 29, 2022. The Company's management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses.

In 2022, PT Graha Masindo Pratama, a direct subsidiary insures the Louis Kienne hotel and The Pinnacle apartment located in Semarang against fire and other risks, Terrorism & Sabotage (except land rights) and Indonesian vehicle insurance in the insurance policies package of Lippo General Insurance. with a total coverage amounting to Rp525,00,000,000 and public liability insurance with a total sum insured of Rp10,000,000,000 respectively which management believes adequate to cover the possible losses that may arise from the said insured risks.

In 2021, PT Graha Masindo Pratama, a direct subsidiary insures the Louis Kienne hotel and The Pinnacle apartment located in Semarang against fire and other risks, Terrorism & Sabotage (except land rights) and Indonesian vehicle insurance in the insurance policies package of Lippo General Insurance. with a total coverage amounting to Rp525,00,000,000 and public liability insurance with a total sum insured of Rp10,000,000,000 respectively which management believes adequate to cover the possible losses that may arise from the said insured risks.

13. ASET TETAP (lanjutan)

Pada tahun 2021, PT Cakrawala Sakti Kencana, entitas anak langsung mengasuransikan seluruh aset tetap dan properti investasi terhadap segala risiko kerusakan material, gempa bumi, sabotase, dan risiko lainnya dalam paket polis asuransi PT Lippo General Insurance Indonesia dengan nilai total pertanggungan sebesar Rp1.714.650.000.000, yang diyakini manajemen telah cukup untuk memitigasi risiko tersebut. Jangka waktu pertanggungan periode konstruksi adalah 29 Mei 2021 sampai dengan 29 Mei 2022. Manajemen Perusahaan berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kerugian yang mungkin timbul.

Pada tahun 2022, PT Pahala Agung, entitas anak langsung mengasuransikan aset tetap dan properti investasi terhadap segala risiko gempa bumi dan risiko lainnya dalam paket polis asuransi PT Lippo General Insurance, dengan nilai pertanggungan sebesar Rp635.000.000.000, yang diyakini manajemen telah cukup untuk memitigasi risiko tersebut. Jangka waktu pertanggungan periode konstruksi adalah 29 Mei 2022 sampai dengan 29 Mei 2023. Manajemen Perusahaan berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kerugian yang mungkin timbul.

Pada tahun 2021, PT Pahala Agung, entitas anak langsung mengasuransikan aset tetap dan properti investasi terhadap segala risiko gempa bumi dan risiko lainnya dalam paket polis asuransi PT Lippo General Insurance, dengan nilai pertanggungan sebesar Rp635.000.000.000, yang diyakini manajemen telah cukup untuk memitigasi risiko tersebut. Jangka waktu pertanggungan periode konstruksi adalah 29 Mei 2021 sampai dengan 29 Mei 2022. Manajemen Perusahaan berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kerugian yang mungkin timbul.

Pada tahun 2022, PT Morindo Masindo, entitas anak langsung mengasuransikan properti investasi dan aset tetap terhadap risiko gempa bumi, risiko terorisme dan sabotase dan risiko lainnya (kecuali hak atas tanah) dalam paket Polis Asuransi PT Lippo General Insurance Tbk dengan total nilai pertanggungan sebesar Rp200.000.000.000, yang diyakini manajemen telah cukup untuk memitigasi risiko tersebut. Jangka waktu pertanggungan adalah 29 Mei 2022 sampai dengan 29 Mei 2023. Manajemen Perusahaan berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kerugian yang mungkin timbul.

Pada tahun 2022, PT Cakrawala Sakti Kencana, entitas anak langsung mengasuransikan seluruh aset tetap dan properti investasi terhadap segala risiko kerusakan material, gempa bumi, sabotase, dan risiko lainnya dalam paket polis asuransi PT Lippo General Insurance Indonesia dengan nilai total pertanggungan sebesar Rp1.714.650.000.000, yang diyakini manajemen telah cukup untuk memitigasi risiko tersebut. Jangka waktu pertanggungan periode konstruksi adalah 29 Mei 2022 sampai dengan 29 Mei 2023. Manajemen Perusahaan berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kerugian yang mungkin timbul.

13. FIXED ASSETS (continued)

In 2021, PT Cakrawala Sakti Kencana, a direct subsidiary insures all fixed assets and investment property against material damage, earthquake, sabotage, and others separations in the insurance police of PT Lippo General Insurance with total coverage of Rp1,714,650,000,000, which revealed management was enough to mitigate the money. The period of coverage is May 29, 2021 up to May 29, 2022. The Company's management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses.

In 2022, PT Pahala Agung, a direct subsidiary insures fixed assets and investment properties against earthquake risk and other risk in an insurance package from PT Asuransi Sinarmas, with total coverage of Rp635,000,000,000 which is believed to have sufficient management to mitigate such risks. The period of coverage is May 29, 2022 up to May 29, 2023. The Company's management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses.

In 2021, PT Pahala Agung, a direct subsidiary insures fixed assets and investment properties against earthquake risk and other risk in an insurance package from PT Asuransi Sinarmas, with total coverage of Rp635,000,000,000 which is believed to have sufficient management to mitigate such risks. The period of coverage is May 29, 2021 up to May 29, 2022. The Company's management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses.

In 2022, PT Morindo Masindo, a direct subsidiary insures investment properties and fixed assets against earthquake risks, terrorism and sabotage risks and other risks (except land rights) in the insurance policy of PT Lippo General Insurance Tbk with total coverage of Rp200,000,000,000, which revealed management was enough to mitigate the money. The period of coverage is May 29, 2022 up to May 29, 2023. The Company's management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses.

In 2022, PT Cakrawala Sakti Kencana, a direct subsidiary insures all fixed assets and investment property against material damage, earthquake, sabotage, and others separations in the insurance police of PT Lippo General Insurance with total coverage of Rp1,714,650,000,000, which revealed management was enough to mitigate the money. The period of coverage is May 29, 2022 up to May 29, 2023. The Company's management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses.

13. ASET TETAP (lanjutan)

Pada tahun 2021, PT Morindo Masindo, entitas anak langsung mengasuransikan properti investasi dan aset tetap terhadap risiko gempa bumi, risiko terorisme dan sabotase dan risiko lainnya (kecuali hak atas tanah) dalam paket Polis Asuransi PT Lippo General Insurance Tbk dengan total nilai pertanggungan sebesar Rp200.000.000.000, yang diyakini manajemen telah cukup untuk memitigasi risiko tersebut. Jangka waktu pertanggungan adalah 29 Mei 2021 sampai dengan 29 Mei 2022. Manajemen Perusahaan berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kerugian yang mungkin timbul.

Tanah seluas 2.690 m2 yang terletak di Jalan Pandanaran No. 18, Semarang sebagaimana tercantum dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan yang akan jatuh tempo pada tanggal 24 September 2025 telah dijadikan jaminan atas pinjaman PT Bank Permata Tbk, (catatan 24).

Tanah seluas 4.043 m2 yang terletak di Pandansari, Semarang sebagaimana tercantum dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 0022B/Pandansari telah dijadikan jaminan atas pinjaman PT Bank MNC Internasional Tbk (Bank MNC), (catatan 23).

Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat peristiwa atau perubahan yang mengindikasikan terjadinya penurunan nilai tercatat atas aset tetap.

Pada tahun 2018, Grup telah menunjuk jasa penilai independen, yaitu Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Susan Widjojo & Rekan dalam Lapornya No. 00324/2.0068-00/PI/11/0198/1/IX/2018 tertanggal 10 September 2018 untuk menilai aset tetap dengan menggunakan nilai pasar yang total nilai keseluruhannya adalah Rp 3.305.773.000.000.

Atas dasar penilaian ini, Grup memilih model biaya sebagai kebijakan akuntansinya dan menerapkan kebijakan tersebut terhadap tanah untuk pengembangan dan bangunan.

14. PROPERTI INVESTASI

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Biaya perolehan		
PT Cakrawala Sakti Kencana	423.328.293.769	422.427.173.558
PT Adile Berkat Sentosa	271.816.124.244	-
PT Bumi Pasifik Kencana	220.422.774.000	-
PT Morindo Masindo	93.477.954.699	84.083.094.398
PT Scotia Sentosa Indonesia	77.853.923.465	-
PT Pahala Agung	39.958.558.533	32.991.238.816
PT Besen Citra Perdana	30.423.885.110	-
PT Siliwangi Bimantara Perdana	29.140.015.134	2.336.866.818
PT Widya Bakti	11.400.000.000	-
PT Bumi Wardana	11.146.354.000	-
PT Pasifik Oriental Masindo	11.025.000.000	11.025.000.000
	<u>1.219.992.882.954</u>	<u>552.863.373.590</u>

13. FIXED ASSETS (continued)

In 2021, PT Morindo Masindo, a direct subsidiary insures investment properties and fixed assets against earthquake risks, terrorism and sabotage risks and other risks (except land rights) in the insurance policy of PT Lippo General Insurance Tbk with total coverage of Rp200,000,000,000, which revealed management was enough to mitigate the money. The period of coverage is May 29, 2021 up to May 29, 2022. The Company's management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses.

The land area of 2.690 m2 located at Jalan Pandanaran No. 18, Semarang as stated in the Building Rights Certificate which will due on September 24, 2025 has been pledged as collateral for a loan from PT Bank Permata Tbk, (note 24).

The land area of 4.043 m2 located in Pandansari, Semarang as stated in the Building Rights Certificate No. 0022B/Pandansari has been pledged as collateral for a loan from PT Bank MNC Internasional Tbk (Bank MNC), (note 23).

Management believes that there were no events or changes in circumstances which may include impairment in the carrying value of fixed assets.

In 2018, the Group has appointed independent appraiser services, namely Public Appraisal Services (KJPP) Susan Widjojo & Partners in its Report No. 00324/2.0068-00/PI/11/0198/1/IX/2018 dated September 10, 2018 to assess fixed assets using market value, with overall market value amounted to Rp 3,305,773,000,000.

On the basis of this assessment, the Group selected the cost model as its accounting policy and applied the policy to land in development and building.

14. INVESTMENT PROPERTIES

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>Acquisition cost</u>
PT Cakrawala Sakti Kencana	423.328.293.769	422.427.173.558	PT Cakrawala Sakti Kencana
PT Adile Berkat Sentosa	271.816.124.244	-	PT Adile Berkat Sentosa
PT Bumi Pasifik Kencana	220.422.774.000	-	PT Bumi Pasifik Kencana
PT Morindo Masindo	93.477.954.699	84.083.094.398	PT Morindo Masindo
PT Scotia Sentosa Indonesia	77.853.923.465	-	PT Scotia Sentosa Indonesia
PT Pahala Agung	39.958.558.533	32.991.238.816	PT Pahala Agung
PT Besen Citra Perdana	30.423.885.110	-	PT Besen Citra Perdana
PT Siliwangi Bimantara Perdana	29.140.015.134	2.336.866.818	PT Siliwangi Bimantara Perdana
PT Widya Bakti	11.400.000.000	-	PT Widya Bakti
PT Bumi Wardana	11.146.354.000	-	PT Bumi Wardana
PT Pasifik Oriental Masindo	11.025.000.000	11.025.000.000	PT Pasifik Oriental Masindo
	<u>1.219.992.882.954</u>	<u>552.863.373.590</u>	

PT POLLUX HOTELS GROUP TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
(lanjutan)
PADA DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL
31 DESEMBER 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT POLLUX HOTELS GROUP TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (continued)
AS OF AND THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

14. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)

14. INVESTMENT PROPERTIES (continued)

	2022	2021				
Saldo pindahan	1.219.992.882.954	552.863.373.590	Balance brought forward			
Biaya perolehan (lanjutan)			Acquisition cost (continued)			
PT Graha Satu Tiga Tujuh	9.399.611.055	9.399.611.055	PT Graha Satu Tiga Tujuh			
PT Bawen Investama Perdana	7.900.106.733	7.900.106.733	PT Bawen Investama Perdana			
PT Wisma Sembilan Delapan	5.500.000.000	5.500.000.000	PT Wisma Sembilan Delapan			
PT Cakrawala Bayangkara Perdana	2.141.185.500	-	PT Cakrawala Bayangkara Perdana			
PT Mataram Gemilang Abadi	817.268.981	-	PT Mataram Gemilang Abadi			
	1.245.751.055.223	575.663.091.378				
	2022	2021				
Akumulasi penyusutan			Accumulated depreciation			
PT Cakrawala Sakti Kencana	281.699.738.882	259.750.831.688	PT Cakrawala Sakti Kencana			
PT Morindo Masindo	37.024.799.470	34.257.055.588	PT Morindo Masindo			
PT Pahala Agung	8.979.218.625	7.555.854.842	PT Pahala Agung			
PT Bumi Pasifik Kencana	5.515.683.573	-	PT Bumi Pasifik Kencana			
PT Graha Satu Tiga Tujuh	2.034.650.619	1.557.205.093	PT Graha Satu Tiga Tujuh			
PT Pasifik Oriental Masindo	524.999.999	524.999.999	PT Pasifik Oriental Masindo			
PT Wisma Sembilan Delapan	500.000.000	500.000.000	PT Wisma Sembilan Delapan			
	336.279.091.168	304.145.947.210				
Nilai buku bersih	909.471.964.055	271.517.144.168	Net book value			
	2022					
	Saldo awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Addition	Pengurangan/ Deduction	Reklasifikasi/ Reclassification	Saldo akhir/ Ending balance	
Biaya perolehan						Acquisition cost
Tanah	55.236.779.546	723.520.989	213.782.035	442.564.768.414	498.311.286.914	Land
Bangunan	359.944.252.507	219.750.000.000	-	5.599.859.232	585.294.111.739	Building
Mesin dan instalasi listrik	148.968.676.838	240.075.000	-	240.075.000	149.448.826.838	Machine and electrical
Peralatan dan perlengkapan	5.354.070.578	32.699.000	3.784.000	32.699.000	5.415.684.578	Supplies and equipment
Lahan parkir	3.187.872.729	-	-	-	3.187.872.729	Car park asset
Aset pengampunan pajak	2.971.439.180	-	-	-	2.971.439.180	Tax amnesty assets
Konstruksi dalam pengerjaan	-	-	-	1.121.833.245	1.121.833.245	Construction in progress
Jumlah biaya perolehan	575.663.091.378	220.746.294.989	217.566.035	449.559.234.891	1.245.751.055.223	Total acquisition cost
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:
Bangunan	193.181.771.171	22.960.622.936	213.782.035	-	215.928.612.072	Building
Mesin dan instalasi listrik	102.285.981.583	9.219.113.541	-	-	111.505.095.124	Machine and electrical
Peralatan dan perlengkapan	5.490.321.727	170.973.515	3.783.999	-	5.657.511.243	Supplies and equipment
Lahan parkir	3.187.872.729	-	-	-	3.187.872.729	Car park asset
Aset pengampunan pajak	-	-	-	-	-	Tax amnesty assets
Jumlah akumulasi penyusutan	304.145.947.210	32.350.709.992	217.566.034	-	336.279.091.168	Total accumulated depreciation
Nilai buku bersih	271.517.144.168				909.471.964.055	Net book value

PT POLLUX HOTELS GROUP TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
(lanjutan)
PADA DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL
31 DESEMBER 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT POLLUX HOTELS GROUP TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (continued)
AS OF AND THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

14. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)

14. INVESTMENT PROPERTIES (continued)

	2021					
	Saldo awal/ <i>Beginning Balance</i>	Penambahan/ <i>Addition</i>	Pengurangan/ <i>Deduction</i>	Reklasifikasi/ <i>Reclassification</i>	Saldo akhir/ <i>Ending balance</i>	
Biaya perolehan						Acquisition cost
Tanah	54.346.779.546	-	-	890.000.000	55.236.779.546	Land
Bangunan	359.916.070.687	28.181.820	-	-	359.944.252.507	Building
Mesin dan instalasi listrik	148.284.101.838	684.575.000	-	-	148.968.676.838	Machine and electrical Installation
Peralatan dan perlengkapan	5.354.070.578	-	-	-	5.354.070.578	Supplies and Equipment
Lahan parkir	3.187.872.729	-	-	-	3.187.872.729	Car park asset
Aset pengampunan pajak	2.971.439.180	-	-	-	2.971.439.180	Tax amnesty Assets
Jumlah biaya perolehan	574.060.334.558	712.756.820	-	890.000.000	575.663.091.378	Total acquisition Cost
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:
Bangunan	175.548.531.418	17.633.239.753	-	-	193.181.771.171	Building
Mesin dan instalasi listrik	92.700.408.415	9.585.573.168	-	-	102.285.981.583	Machine and electrical Installation
Peralatan dan perlengkapan	4.711.247.055	319.501.772	-	459.572.900	5.490.321.727	Supplies and Equipment
Lahan parkir	2.961.635.946	226.236.783	-	-	3.187.872.729	Car park asset
Aset pengampunan pajak	-	-	-	-	-	Tax amnesty Assets
Jumlah akumulasi penyusutan	275.921.822.834	27.764.551.476	-	459.572.900	304.145.947.210	Total accumulated Depreciation
Nilai buku bersih	298.138.511.724				271.517.144.168	Net book value

Beban penyusutan properti investasi dialokasikan sebagai berikut:

Depreciation expense of property investment are allocated to the following:

	2022	2021	
Beban pokok pendapatan (catatan 33)	31.873.264.482	27.285.095.818	Cost of revenue (note 33)
Beban umum dan administrasi (catatan 35)	477.445.510	479.455.658	General and administrative expense (note 35)
Jumlah	32.350.709.992	27.764.551.476	Total

14. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)

Pada 29 Mei 2022, PT Cakrawala Sakti Kencana, entitas anak langsung mengasuransikan seluruh aset tetap dan properti investasi terhadap segala risiko kerusakan material, gempa bumi, sabotase, dan risiko lainnya dalam paket polis asuransi PT Lippo General Insurance dengan nilai total pertanggungan sebesar Rp1.714.650.000, yang diyakini manajemen telah cukup untuk memitigasi risiko tersebut.

Jangka waktu pertanggungan periode konstruksi adalah 29 Mei 2022 sampai dengan 29 Mei 2023. Manajemen Perusahaan berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kerugian yang mungkin timbul.

Perusahaan mengasuransikan seluruh aset tetap dan properti investasi terhadap segala risiko kerusakan material, gempa bumi, sabotase, dan risiko lainnya dalam paket polis asuransi PT Lippo General Insurance sebesar Rp1.714.650.000, yang diyakini manajemen telah cukup untuk memitigasi risiko tersebut. Jangka waktu pertanggungan periode konstruksi adalah 29 Mei 2021 sampai dengan 29 Mei 2022. Manajemen Perusahaan berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kerugian yang mungkin timbul.

Pada tahun 2022, PT Morindo Masindo, entitas anak langsung mengasuransikan properti investasi dan aset tetap terhadap risiko gempa bumi, risiko terorisme dan sabotase dan risiko lainnya (kecuali hak atas tanah) dalam paket Polis Asuransi PT Lippo General Insurance Tbk dengan total nilai pertanggungan sebesar Rp200.000.000.000, yang diyakini manajemen telah cukup untuk memitigasi risiko tersebut. Jangka waktu pertanggungan adalah 29 Mei 2022 sampai dengan 29 Mei 2023. Manajemen Perusahaan berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kerugian yang mungkin timbul.

Pada tahun 2021, PT Morindo Masindo, entitas anak langsung mengasuransikan properti investasi dan aset tetap terhadap risiko gempa bumi, risiko terorisme dan sabotase dan risiko lainnya (kecuali hak atas tanah) dalam paket Polis Asuransi PT Lippo General Insurance Tbk dengan total nilai pertanggungan sebesar Rp200.000.000.000, yang diyakini manajemen telah cukup untuk memitigasi risiko tersebut. Jangka waktu pertanggungan adalah 29 Mei 2021 sampai dengan 29 Mei 2022. Manajemen Perusahaan berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kerugian yang mungkin timbul.

Pada tahun 2022, PT Pahala Agung, entitas anak langsung mengasuransikan aset tetap dan properti investasi terhadap segala risiko gempa bumi dan risiko lainnya dalam paket polis asuransi PT Lippo General Insurance, dengan nilai pertanggungan sebesar Rp635.000.000.000, yang diyakini manajemen telah cukup untuk memitigasi risiko tersebut. Jangka waktu pertanggungan periode konstruksi adalah 29 Mei 2022 sampai dengan 29 Mei 2023. Manajemen Perusahaan berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kerugian yang mungkin timbul.

14. INVESTMENT PROPERTIES (continued)

As of May 29, 2022, PT Cakrawala Sakti Kencana, a direct subsidiary insures all fixed assets and investment property against material damage, earthquake, sabotage, and others separations in the insurance police of PT Lippo General Insurance with total coverage of Rp1,714,650,000, which revealed management was enough to mitigate the money.

The period of coverage is May 29, 2022 up to May 29, 2023. The Company's management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses.

The Company insures all fixed assets and investment property against material damage, earthquake, abotage, and others separations in the insurance police of PT Lippo General Insurance with total coverage of Rp1,714,650,000, which revealed management was enough to mitigate the money. The period of coverage is May 29, 2021 up to May 29, 2022. The Company's management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses.

In 2022, PT Morindo Masindo, a direct subsidiary insures investment properties and fixed assets against earthquake risks, terrorism and sabotage risks and other risks (except land rights) in the insurance policy of PT Lippo General Insurance Tbk with total coverage of Rp200,000,000,000, which revealed management was enough to mitigate the money. The period of coverage is May 29, 2022 up to May 29, 2023. The Company's management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses.

In 2021, PT Morindo Masindo, a direct subsidiary insures investment properties and fixed assets against earthquake risks, terrorism and sabotage risks and other risks (except land rights) in the insurance policy of PT Lippo General Insurance Tbk with total coverage of Rp200,000,000,000, which revealed management was enough to mitigate the money. The period of coverage is May 29, 2021 up to May 29, 2022. The Company's management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses.

In 2022, PT Pahala Agung, a direct subsidiary insures fixed assets and investment properties against earthquake risk and other risk in an insurance package from PT Asuransi Sinarmas, with total coverage of Rp635,000,000,000 which is believed to have sufficient management to mitigate such risks. The period of coverage is May 29, 2022 up to May 29, 2023. The Company's management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses

14. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)

Pada tahun 2021, PT Pahala Agung, entitas anak langsung mengasuransikan aset tetap dan properti investasi terhadap segala risiko gempa bumi dan risiko lainnya dalam paket polis asuransi PT Lippo General Insurance, dengan nilai pertanggungan sebesar Rp635.000.000.000, yang diyakini manajemen telah cukup untuk memitigasi risiko tersebut. Jangka waktu pertanggungan periode konstruksi adalah 29 Mei 2021 sampai dengan 29 Mei 2022. Manajemen Perusahaan berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kerugian yang mungkin timbul.

Pada 2022, PT Graha Satu Tiga Tujuh, entitas anak langsung mengasuransikan Apartemen dan Hotel W/R terhadap risiko kerusakan material, terorisme, sabotase dan risiko lainnya dalam paket polis asuransi PT Lippo General Insurance dengan total nilai pertanggungan sebesar Rp410.000.000.000, yang diyakini manajemen telah cukup untuk memitigasi risiko tersebut. Jangka waktu pertanggungan adalah 29 Mei 2022 sampai dengan 29 Mei 2023. Manajemen Perusahaan berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kerugian yang mungkin timbul.

Pada 2021, PT Graha Satu Tiga Tujuh, entitas anak langsung mengasuransikan Apartemen dan Hotel W/R terhadap risiko kerusakan material, terorisme, sabotase dan risiko lainnya dalam paket polis asuransi PT Lippo General Insurance dengan total nilai pertanggungan sebesar Rp410.000.000.000, yang diyakini manajemen telah cukup untuk memitigasi risiko tersebut. Jangka waktu pertanggungan adalah 29 Mei 2021 sampai dengan 29 Mei 2022. Manajemen Perusahaan berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kerugian yang mungkin timbul.

Pada tahun 2022, PT Wisma Sembilan Delapan, entitas anak langsung, mengasuransikan properti investasi terhadap risiko gempa bumi, risiko terorisme dan sabotase dan risiko lainnya (kecuali hak atas tanah) dalam paket Polis Asuransi PT Asuransi Sinar Mas dan PT Asuransi FPG Indonesia dengan total nilai pertanggungan sebesar Rp3.634.000.000 dan Rp1.817.000.000, yang diyakini manajemen telah cukup untuk memitigasi risiko tersebut. Jangka waktu pertanggungan adalah 29 Mei 2022 sampai dengan 29 Mei 2023. Manajemen Perusahaan berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kerugian yang mungkin timbul

Pada tahun 2021, PT Wisma Sembilan Delapan, entitas anak langsung, mengasuransikan properti investasi terhadap risiko gempa bumi, risiko terorisme dan sabotase dan risiko lainnya (kecuali hak atas tanah) dalam paket Polis Asuransi PT Asuransi Sinar Mas dan PT Asuransi FPG Indonesia dengan total nilai pertanggungan sebesar Rp3.634.000.000 dan Rp 1.817.000.000, yang diyakini manajemen telah cukup untuk memitigasi risiko tersebut. Jangka waktu pertanggungan adalah 29 Mei 2021 sampai dengan 29 Mei 2022. Manajemen Perusahaan berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kerugian yang mungkin timbul

14. INVESTMENT PROPERTIES (continued)

In 2021, PT Pahala Agung, a direct subsidiary insures fixed assets and investment properties against earthquake risk and other risk in an insurance package from PT Asuransi Sinarmas, with total coverage of Rp635,000,000,000 which is believed to have sufficient management to mitigate such risks. The period of coverage is May 29, 2021 up to May 29, 2022. The Company's management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses

As 2022, PT Graha Satu Tiga Tujuh, a direct subsidiary insured apartments and Hotels W/R against material damage, terrorism, sabotage and other separations in the insurance policy of PT Lippo General Insurance with a total coverage of Rp410,000,000,000, which revealed management was enough to mitigate the money. The period of coverage is May 29, 2022 up to May 29, 2023. The Company's management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses.

As 2021, PT Graha Satu Tiga Tujuh, a direct subsidiary insured apartments and Hotels W/R against material damage, terrorism, sabotage and other separations in the insurance policy of PT Lippo General Insurance with a total coverage of Rp 410,000,000,000, which revealed management was enough to mitigate the money. The period of coverage is May 29, 2021 up to May 29, 2022. The Company's management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses.

In 2022, PT Wisma Sembilan Delapan, a direct subsidiary, insures investment properties against earthquake risks, terrorism and sabotage risks and other risks (except land rights) in the insurance policy of PT Asuransi Sinar Mas and PT Asuransi FPG Indonesia with total coverage of Rp3,634,000,000 and Rp1,817,000,000, which is believed to have sufficient management to mitigate such risks. The period of coverage is May 29, 2022 up to May 29, 2023. The Company's management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses.

In 2021, PT Wisma Sembilan Delapan, a direct subsidiary, insures investment properties against earthquake risks, terrorism and sabotage risks and other risks (except land rights) in the insurance policy of PT Asuransi Sinar Mas and PT Asuransi FPG Indonesia with total coverage of Rp3,634,000,000 and Rp1,817,000,000, which is believed to have sufficient management to mitigate such risks. The period of coverage is May 29, 2022 up to May 29, 2022. The Company's management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses.

14. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)

Tanah dan bangunan PT Wisma Sembilan Delapan berikut dengan turutannya yang melekat di atasnya sebagaimana tercantum dalam SHGB No. 1704 seluas 2.066 m², berlokasi di Jalan Pandanaran No. 98-100, Pekunden, Semarang Tengah, Semarang, Jawa Tengah telah dijadikan jaminan atas pinjaman PT Bank Permata Tbk Indonesia sebagaimana dijelaskan dalam catatan 23.

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap nilai yang dapat diperoleh kembali dari properti investasi, manajemen Grup berkeyakinan bahwa tidak ada kejadian-kejadian atau perubahan-perubahan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai aset masing-masing pada tanggal 31 Desember 2022 and 2021.

Pada 31 Desember 2018, Grup telah menunjuk jasa penilai independen, yaitu Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Susan Widjojo & Rekan dalam Lapornya No. 00324/2.0068-00/PI/11/0198/1/IX/2018 tertanggal 10 September 2018 untuk menilai properti investasi dengan menggunakan nilai pasar yang total nilai keseluruhannya adalah Rp1.755.754.000.000.

Atas dasar penilaian ini, Grup memilih model biaya sebagai kebijakan akuntansinya dan menerapkan kebijakan tersebut terhadap tanah untuk pengembangan dan bangunan.

Berikut merupakan rincian tanah dalam pengembangan yang telah dijual dan direklasifikasi ke properti investasi.

PT Siliwangi Bimantara Perdana

PT Siliwangi Bimantara Perdana memiliki beberapa bidang tanah dengan luas keseluruhan adalah 2.990 m² dan 64.573 m² yang terletak di Jenderal Sudirman No. 291 dan Desa Gedang Anak, Semarang, dengan hak legal berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan yang akan jatuh tempo antara tahun 2017 sampai dengan 2047 dan tidak di asuransikan.

PT Bumi Pasifik Kencana

Pada tahun 2022, PT. Bumi Pasifik Kencana membeli bangunan mall Chadstone yang berada di Kelurahan Pasirsari, Kecamatan Cikarang Selatan, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat dengan harga sebesar Rp219.750.000.000. Bangunan mall yang dimiliki Perusahaan ini diperoleh dari PT Pollux Aditama Kencana melalui proses akuisi pada bulan Juli 2022. Bangunan tersebut terdiri dari 15 Akta Jual Beli dengan nomor 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159 pada tanggal 16 Desember 2022 dan Akta Jual Beli nomor 160 pada tanggal 19 Desember 2022.

14. INVESTMENT PROPERTIES (continued)

Land and building of PT Wisma Sembilan Delapan and its accompanying acting on it according to SHGB No. 1704 covering 2,066 m², located at Jalan Pandanaran No. 98-100, Pekunden, Central Semarang, Semarang, Central Java has been pledged as collateral in connection with loan to PT Bank Permata Tbk Indonesia as described in note 23.

Based on a review of the recoverable value of investment properties, the Group management believes that there are no events or changes that indicate an impairment in the value of assets as of December 31, 2022 and 2021, respectively.

On December 31, 2018, the Group has appointed independent appraiser services, namely Public Appraisal Services (KJPP) Susan Widjojo & Partners in its Report No. 00324/2.0068-00/PI/11/0198/1/IX/2018 dated September 10, 2018 to assess investment property using market value, with overall market value amounted to Rp1,755,754,000,000.

On the basis of this assessment, the Group selected the cost model as its accounting policy and applied the policy to land in development and building.

The following is a breakdown of land under development that has been sold and reclassified to investment property.

PT Siliwangi Bimantara Perdana

PT Siliwangi Bimantara Perdana owned several parcels of land for development with total area of 2,990 m² and 64,573 m² at Jenderal Sudirman No 291 and Desa Gedang Anak, Semarang, with Building Usage Rights (HGB) which will be expired between 2017 to 2047 and insured.

PT Bumi Pasifik Kencana

In 2022, PT. Bumi Pasifik Kencana bought the Chadstone mall building which is located in Pasirsari Village, Cikarang Selatan District, Bekasi Regency, West Java Province with a price of Rp219,750,000,000. The mall building owned by this company was obtained from PT. Pollux Aditama Kencana went through the acquisition process in July 2022. The building consists of 15 Sale and Purchase Deeds with numbers 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159 on December 16, 2022 and Sale and Purchase Deed number 160 on December 19, 2022.

14. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)

PT Bumi Pasifik Kencana (lanjutan)

Akta Jual Beli tersebut terdiri dari Bangunan Mall dimulai dari lantai (LG) Mall M#LG-01 dengan luas 5197.06 m², (LG) Parkir M#LG-02 dengan luas 2169 m², (LG) Parkir M#LG-03 dengan luas 1087.05 m², (LG) Parkir M#LG-04 dengan luas 779.78 m², (LG) Parkir M#LG-05 dengan luas 392.58 m², (GF) Mall M#GF-01 dengan luas 7905.12 m², Lantai 5 Mall M#05-01 dengan luas 2093.97 m², Lantai 5 Gedung Parkir M#05-02 dengan luas 6597.37 m², Lantai Basement M#B-01 dengan luas 13028.29 m², Lantai 3A Mall M#3A-01 dengan luas 13028.29 m², Lantai 3A Gedung Parkir M#3A-02 dengan luas 6597.37 m², Lantai 3 Mall M#03-01 dengan luas 2690.45 m², Lantai 3 Gedung Parkir M#03-02 dengan luas 6359.72 m², Lantai 2 Mall M#02-01 dengan luas 8187.54 m², Lantai 1 Mall M#01-01 dengan luas 7972.47 m².

PT Bumi Wardana

PT Bumi Wardana memiliki beberapa bidang tanah untuk pengembangan dengan jumlah luas 7.449 meter persegi di Jl. Setiabudi, Banyumanik, Semarang dan 2.423 meter persegi di Jl. The Green Candi Residence Blok Meulbourne, Semarang dengan Hak Guna Bangunan yang akan jatuh tempo antara tahun 2021 sampai dengan 2036.

PT Widya Bhakti

PT Widya Bhakti memiliki beberapa bidang tanah untuk pengembangan dengan jumlah luas 5.320 m² di Karang Kidul, Semarang dengan hak legal berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan yang akan jatuh tempo pada 8 Februari 2029.

PT Morindo Masindo

PT Morindo Masindo memiliki beberapa bidang tanah untuk pengembangan dengan jumlah luas 36.792 m² di Penggaron Kidul, Pendurungan, Semarang dengan hak legal berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan yang akan jatuh tempo antara tahun 2038 sampai dengan 2044.

PT Besen Citra Permata

PT Besen Citra Permata memiliki beberapa bidang tanah yang siap untuk dikembangkan seluas 244 meter persegi di Gang Besen, Semarang, 848 meter persegi di Gang Tengah, Semarang, 1.145 meter persegi di Banyumanik, Kota Semarang, 270.380 meter persegi di Klepu, Pringapus, Semarang, dan 5.254 meter persegi di Bukit Sentul, dengan Hak Guna Bangunan yang akan jatuh tempo antara tahun 2035 sampai dengan 2047.

14. INVESTMENT PROPERTIES (continued)

PT Bumi Pasifik Kencana (continued)

The Sale and Purchase Deed consists of the Mall Building starting from the floor (LG) Mall M#LG-01 with an area of 5197.06 m², (LG) Parking M#LG-02 with an area of 2169 m², (LG) Parking M#LG-03 with an area 1087.05 m², (LG) Parking M#LG-04 with an area of 779.78 m², (LG) Parking M#LG-05 with an area of 392.58 m², (GF) Mall M#GF-01 with an area of 7905.12 m², Floor 5 Mall M#05-01 with an area of 2093.97 m², Floor 5 Parking Building M#05-02 with an area of 6597.37 m², Basement Floor M#B-01 with an area of 13028.29 m², Floor 3A Mall M#3A-01 with an area of 2093.97 m², Floor 3A Parking Building M#3A-02 with an area of 6597.37 m², Floor 3 Mall M#03-01 with an area of 2690.45 m², Floor 3 Parking Building M#03-02 with area of 6359.72 m², Floor 2 Mall M#02-01 with an area of 8187.54 m², Floor 1 Mall M#01-01 with an area of 7972.47 m².

PT Bumi Wardana

PT Bumi Wardana owned several parcels of land for development with total area of 7,449 square metres at Setiabudi Street, Banyumanik, Semarang and 2.423 square metres at The Green Candi Residence Street Block Meulbourne, Semarang with Building Usage Rights (HGB) which will be expired between 2021 to 2036.

PT Widya Bhakti

PT Widya Bhakti owned several parcels of land for development with total area 5,320 m² at Karang Kidul, Semarang with Building Usage Rights (HGB) which will be expired on February 8, 2029.

PT Morindo Masindo

PT Morindo Masindo owned several parcels of land for development with total area 36.792 m² at Penggaron Kidul, Semarang with Building Usage Rights (HGB) which will be expired between 2038 to 2044.

PT Besen Citra Permata

PT Besen Citra Permata owned several parcels of land for development with total area of 244 m² at Gang Besen, Semarang, 848 m² at Gang Tengah, Semarang, 1.145 m² at Banyumanik, Semarang city, 270.380 m² at Klepu, Pringapus, Semarang and 5.254 at Bukit Sentul with Building Usage Rights (HGB) which will be expired between 2035 to 2047.

14. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)

PT Cakrawala Bhayangkara Perdana

PT Cakrawala Bhayangkara Perdana memiliki beberapa bidang tanah untuk pengembangan dengan luas keseluruhan adalah 844 m² yang terletak di Jl. Sekayu Kepatihan No.271 dan 269, Jawa Tengah, Semarang. dengan hak legal berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan yang akan jatuh tempo antara tahun 2044 sampai dengan 2047.

PT Mataram Gemilang Abadi

PT Mataram Gemilang Abadi memiliki beberapa bidang tanah yang berlokasi di Semarang dengan rincian seluas 223 meter persegi terletak di Jalan Pandean Tamanharjo No. 5 dan 41.259 meter persegi terletak di Desa Candi Rejo dengan hak legal berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan yang akan jatuh tempo antara tahun 2047 sampai dengan 2048.

Pada 31 Desember 2022, tanah dalam pengembangan untuk PT Siliwangi Bimantara Perdana, PT Bumi Wardana, PT Widya Bhakti, PT Morindo Masindo, PT Besen Citra Permata, PT Cakrawala Bhayangkara Perdana dan PT Mataram Gemilang Abadi telah direklasifikasi ke properti investasi. Sedangkan untuk tanah dalam pengembangan PT Bumi Pasifik Kencana telah terjual.

15. ASET TAKBERWUJUD

2022					
	Saldo awal/ <i>Beginning balance</i>	Penambahan/ <i>Addition</i>	Pengurangan/ <i>Deduction</i>	Saldo akhir/ <i>Ending balance</i>	
Biaya perolehan					Acquisition cost
Perangkat lunak	2.250.352.784	-	-	2.250.352.784	Software
Jumlah biaya perolehan	2.250.352.784	-	-	2.250.352.784	Total acquisition cost
Akumulasi amortisasi:					Accumulated amortization:
Perangkat lunak	2.188.836.996	51.131.679	-	2.239.968.675	Software
Jumlah akumulasi amortisasi	2.188.836.996	51.131.679	-	2.239.968.675	Total accumulated amortization
Nilai buku bersih	61.515.788			10.384.109	Net book value

14. INVESTMENT PROPERTIES (continued)

PT Cakrawala Bhayangkara Perdana

PT Cakrawala Bhayangkara Perdana owned several parcels of land for development with total area of 844 square metres at Jl. Sekayu Kepatihan No. 271 and 269, Jawa Tengah, Semarang with Building Usage Rights (HGB) which will be expired between 2044 to 2047.

PT Mataram Gemilang Abadi

PT Mataram Gemilang Abadi has several plots of land located in Semarang with details of 223 m² located at Jalan Pandean Tamanharjo No. 5 and 41,259 m² are located in the village of Candi Rejo which will be expired between 2047 to 2048.

As of December 31, 2022, land under development for PT Siliwangi Bimantara Perdana, PT Bumi Wardana, PT Widya Bhakti, PT Morindo Masindo, PT Besen Citra Permata, PT Cakrawala Bhayangkara Perdana and PT Mataram Gemilang Abadi have been reclassified to investment properties. Meanwhile, the land under development by PT Bumi Pasifik Kencana has been sold.

15. INTANGIBLE ASSETS

15. ASET TAKBERWUJUD (lanjutan)

15. INTANGIBLE ASSETS (continued)

	2021			Saldo akhir/ Ending balance	
	Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Addition	Pengurangan/ Deduction		
Biaya perolehan					Acquisition cost
Perangkat lunak	2.250.352.784	-	-	2.250.352.784	Software
Jumlah biaya perolehan	2.250.352.784	-	-	2.250.352.784	Total acquisition cost
Akumulasi amortisasi:					Accumulated amortization:
Perangkat lunak	2.040.816.529	148.020.467	-	2.188.836.996	Software
Jumlah akumulasi amortisasi	2.040.816.529	148.020.467	-	2.188.836.996	Total accumulated amortization
Nilai buku bersih	209.536.255			61.515.788	Net book value

Beban amortisasi aset tak berwujud dialokasikan sebagai berikut:

Amortization expense of intangible assets are allocated to the following:

	2022	2021	
Beban umum dan administrasi (catatan 35)	51.131.679	148.020.467	General and administrative expense (note 35)
Jumlah	51.131.679	27.764.551.476	Total

16. KONSTRUKSI DALAM Pengerjaan

16. CONSTRUCTION IN PROGRESS

Konstruksi dalam pengerjaan terdiri atas:

Construction in progress consist of:

	2022	2021	
Paragon 2, Semarang	-	1.121.833.245	Paragon 2, Semarang
Jumlah	-	1.121.833.245	Total

Mutasi konstruksi dalam pengerjaan adalah sebagai berikut:

Mutation of construction in progress were as follows:

	2022	2021	
Saldo awal tahun	-	1.178.519.445	Beginning balance of the year
Pengurangan tahun berjalan	-	56.686.200	Current year deduction
Jumlah	-	1.121.833.245	Total

Persentase penyelesaian /
Percentage of completion

Nama proyek / Project name	2022	2021	Estimasi Penyelesaian / Estimated completion
Paragon 2, Semarang	0%	0%	Beginning balance of the year

Pada 31 Desember 2022, konstruksi dalam pengerjaan telah direklasifikasi ke properti investasi (catatan 14).

As of December 31, 2022, construction in progress has been reclassified to investment property (note 14).

Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat peristiwa atau perubahan yang mengindikasikan terjadinya penurunan nilai tercatat atas konstruksi dalam pengerjaan.

Management believes that there were no events or changes in circumstances which may include impairment in the carrying value of construction in progress.

Tidak terdapat hambatan terhadap kelanjutan penyelesaian konstruksi dalam pengerjaan.

There are no obstacles to the continuation of completion of construction in progress.

17. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN

Akun ini merupakan tanah untuk pengembangan milik Entitas Anak dengan rincian sebagai berikut:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
PT Siliwangi Bimantara Perdana	-	23.601.340.655
PT Bumi Pasifik Kencana	-	17.968.025.641
PT Bumi Wardana	-	12.144.031.024
PT Widya Bhakti	-	11.400.000.000
PT Morindo Masindo	-	9.244.860.300
PT Besen Citra Permata	-	2.767.331.274
PT Cakrawala Bhayangkara Perdana	-	2.141.185.500
PT Mataram Gemilang Abadi	-	621.466.701
Jumlah	-	79.888.241.095

Aset pengampunan pajak:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
PT Besen Citra Permata	-	22.239.727.718
PT Siliwangi Bimantara Perdana	-	5.692.175.000
PT Mataram Gemilang Abadi	-	405.315.100
Jumlah	-	28.337.217.818

PT Siliwangi Bimantara Perdana

PT Siliwangi Bimantara Perdana memiliki beberapa bidang tanah dengan luas keseluruhan adalah 2.990 m2 dan 64.573 m2 yang terletak di Jenderal Sudirman No. 291 dan Desa Gedang Anak, Semarang, dengan hak legal berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan yang akan jatuh tempo antara tahun 2017 sampai dengan 2047 dan tidak di asuransikan.

PT Bumi Pasifik Kencana

PT Bumi Pasifik Kencana memiliki beberapa bidang tanah untuk pengembangan dengan jumlah luas 4.717 meter persegi di Jl. Sisingamangaraja 24 B, Kelurahan Kaliwuru, Kecamatan Candisari, Semarang dengan Hak Guna Bangunan yang akan jatuh tempo pada 7 Januari 2034.

Aset tanah dengan luas 4.717 meter persegi di Jalan Sisimangaraja 24B, Kelurahan Kaliwuru, Kecamatan Candisari, Semarang dengan nomor HGB 00462 dan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 11010203.00673 telah dijual berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 126/2022 pada hari Rabu tanggal 22 Juni 2022 sehingga tanah tersebut dihentikan pengakuannya pada aset tetap perusahaan.

17. LAND FOR DEVELOPMENT

This account represents the land for the development of the Subsidiaries with details as follows:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<i>PT Siliwangi Bimantara Perdana</i>	<i>-</i>	<i>23.601.340.655</i>
<i>PT Bumi Pasifik Kencana</i>	<i>-</i>	<i>17.968.025.641</i>
<i>PT Bumi Wardana</i>	<i>-</i>	<i>12.144.031.024</i>
<i>PT Widya Bhakti</i>	<i>-</i>	<i>11.400.000.000</i>
<i>PT Morindo Masindo</i>	<i>-</i>	<i>9.244.860.300</i>
<i>PT Besen Citra Permata</i>	<i>-</i>	<i>2.767.331.274</i>
<i>PT Cakrawala Bhayangkara Perdana</i>	<i>-</i>	<i>2.141.185.500</i>
<i>PT Mataram Gemilang Abadi</i>	<i>-</i>	<i>621.466.701</i>
Total	-	79.888.241.095

Tax amnesty assets:

<i>PT Besen Citra Permata</i>	<i>-</i>	<i>22.239.727.718</i>
<i>PT Siliwangi Bimantara Perdana</i>	<i>-</i>	<i>5.692.175.000</i>
<i>PT Mataram Gemilang Abadi</i>	<i>-</i>	<i>405.315.100</i>
Total	-	28.337.217.818

PT Siliwangi Bimantara Perdana

PT Siliwangi Bimantara Perdana owned several parcels of land for development with total area of 2,990 m2 and 64.573 m2 at Jenderal Sudirman No 291 and Desa Gedang Anak, Semarang, with Building Usage Rights (HGB) which will be expired between 2017 to 2047 and insured.

PT Bumi Pasifik Kencana

PT Bumi Pasifik Kencana owned several parcels of land for development with total area of 4.717 m2 at Jl. Sisingamangaraja 24 B, Kelurahan Kaliwuru, Kecamatan Candisari, Semarang with Building Usage Rights (HGB) which will be expired on January 7, 2034.

Land assets with an area of 4,717 square meters on Jalan Sisimangaraja 24B, Kaliwuru Village, Candisari District, Semarang with HGB number 00462 and Land Parcel Identification Number (NIB) 11010203.00673 have been sold based on Deed of Sale and Purchase Number 126/2022 on Wednesday, June 22, 2022 so that the land is derecognized in the company's fixed assets.

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
(lanjutan)
PADA DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL
31 DESEMBER 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (continued)
AS OF AND THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

17. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN (lanjutan)

PT Bumi Pasifik Kencana

Rincian penjualan aset tetap selama tahun 2022 sebagai berikut:

	Harga Perolehan/ <i>Acquisition Cost</i>	Akumulasi Penyusutan / <i>Accumulated depreciation</i>	Nilai Buku / <i>Book value</i>
Tanah	17.968.025.641	-	17.968.025.641

Tanah yang dimiliki oleh PT Bumi Pasifik Kencana rencana awal akan digunakan untuk proyek Boulevard View yang dimana proyek ini dipakai oleh PT Bumi Wardana yang berlokasi di Jl. Sisingamangaraja dan telah mengeluarkan biaya sebesar Rp997.677.024. Biaya pengerjaan dalam proses pada PT Bumi Pasifik Kencana dicatat sebagai pengurang dari laba penjualan tanah.

PT Bumi Wardana

PT Bumi Wardana memiliki beberapa bidang tanah untuk pengembangan dengan jumlah luas 7.449 meter persegi di Jl. Setiabudi, Banyumanik, Semarang dan 2.423 meter persegi di Jl. The Green Candi Residence Blok Meulbourne, Semarang dengan Hak Guna Bangunan yang akan jatuh tempo antara tahun 2021 sampai dengan 2036.

PT Widya Bhakti

PT Widya Bhakti memiliki beberapa bidang tanah untuk pengembangan dengan jumlah luas 5.320 m2 di Karang Kidul, Semarang dengan hak legal berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan yang akan jatuh tempo pada 8 Februari 2029.

PT Morindo Masindo

PT Morindo Masindo memiliki beberapa bidang tanah untuk pengembangan dengan jumlah luas 36.792 m2 di Penggaron Kidul, Pendurungan, Semarang dengan hak legal berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan yang akan jatuh tempo antara tahun 2038 sampai dengan 2044.

PT Besen Citra Permata

PT Besen Citra Permata memiliki beberapa bidang tanah yang siap untuk dikembangkan seluas 244 meter persegi di Gang Besen, Semarang, 848 meter persegi di Gang Tengah, Semarang, 1.145 meter persegi di Banyumanik, Kota Semarang, 270.380 meter persegi di Klepu, Pringapus, Semarang, dan 5.254 meter persegi di Bukit Sentul, dengan Hak Guna Bangunan yang akan jatuh tempo antara tahun 2035 sampai dengan 2047.

17. LAND FOR DEVELOPMENT (continued)

PT Bumi Pasifik Kencana

The details sale fixed asset in 2022 are as follows:

	Harga Jual / <i>Proceeds from sale</i>	Biaya pengerjaan dalam proses/ <i>Construction in progress cost</i>	Laba penjualan / <i>Profit on sale</i>	
	141.510.000.000	997.677.024	122.544.297.335	Land

The land owned by PT Bumi Pasifik Kencana was originally planned to be used for the Boulevard View project which was used by PT Bumi Wardana located at Jl. Sisingamangaraja and has spent Rp997,677,024. Construction in progress at PT Bumi Pasifik Kencana are recorded as a deduction from profit on sale of land.

PT Bumi Wardana

PT Bumi Wardana owned several parcels of land for development with total area of 7.449 square metres at Setiabudi Street, Banyumanik, Semarang and 2.423 square metres at The Green Candi Residence Street Block Meulbourne, Semarang with Building Usage Rights (HGB) which will be expired between 2021 to 2036.

PT Widya Bhakti

PT Widya Bhakti owned several parcels of land for development with total area 5.320 m2 at Karang Kidul, Semarang with Building Usage Rights (HGB) which will be expired on February 8, 2029.

PT Morindo Masindo

PT Morindo Masindo owned several parcels of land for development with total area 36,792 m2 at Penggaron Kidul, Semarang with Building Usage Rights (HGB) which will be expired between 2038 to 2044.

PT Besen Citra Permata

PT Besen Citra Permata owned several parcels of land for development with total area of 244 m2 at Gang Besen, Semarang, 848 m2 at Gang Tengah, Semarang, 1.145 m2 at Banyumanik, Semarang city, 270,380 m2 at Klepu, Pringapus, Semarang and 5,254 at Bukit Sentul with Building Usage Rights (HGB) which will be expired between 2035 to 2047.

17. TANAH DALAM PENGEMBANGAN (lanjutan)

PT Cakrawala Bhayangkara Perdana

PT Cakrawala Bhayangkara Perdana memiliki beberapa bidang tanah untuk pengembangan dengan luas keseluruhan adalah 844 m2 yang terletak di Jl. Sekayu Kepatihan No.271 dan 269, Jawa Tengah, Semarang. dengan hak legal berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan yang akan jatuh tempo antara tahun 2044 sampai dengan 2047.

PT Mataram Gemilang Abadi

PT Mataram Gemilang Abadi memiliki beberapa bidang tanah yang berlokasi di Semarang dengan rincian seluas 223 meter persegi terletak di Jalan Pandean Tamanharjo No. 5 dan 41.259 meter persegi terletak di Desa Candi Rejo dengan hak legal berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan yang akan jatuh tempo antara tahun 2047 sampai dengan 2048.

Pada 31 Desember 2022, tanah dalam pengembangan untuk PT Siliwangi Bimantara Perdana, PT Bumi Wardana, PT Widya Bhakti, PT Morindo Masindo, PT Besen Citra Permata, PT Cakrawala Bhayangkara Perdana dan PT Mataram Gemilang Abadi telah direklasifikasi ke properti investasi. Sedangkan untuk tanah dalam pengembangan PT Bumi Pasifik Kencana telah terjual.

Pada 31 Desember 2022, tanah untuk pengembangan telah direklasifikasi ke properti investasi (catatan 14).

Pada 2018, Grup telah menunjuk jasa penilai independen, yaitu Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Susan Widjojo & Rekan dalam laporannya No. 00324/2.0068/00/PI/11/0198/1/IX/2018 tertanggal 10 September 2018 untuk menilai tanah untuk pengembangan dengan menggunakan nilai pasar yang total nilai keseluruhannya adalah Rp 623.184.000.000.

Atas dasar penilaian ini, Grup memilih model biaya sebagai kebijakan akuntansinya dan menerapkan kebijakan tersebut terhadap tanah untuk pengembangan dan bangunan.

18. UANG JAMINAN

Akun ini merupakan uang jaminan air, listrik, sewa, telepon dan deposit ke PT Bank Perkreditan Rakyat Pollux terkait pembiayaan mobil, dengan rincian sebagai berikut:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Pihak berelasi		
PT Bank Perkreditan Rakyat Pollux	-	1.500.000
Pihak ketiga		
Air dan listrik	1.084.250.000	1.084.250.000
Sewa	-	343.391.341
Telepon	61.599.999	112.900.000
Lain-lain	-	18.199.875
Jumlah	<u><u>1.145.849.999</u></u>	<u><u>1.560.241.216</u></u>

Sifat, hubungan, dan ikhtisar transaksi dengan pihak berelasi dijelaskan dalam (catatan 39).

17. LAND FOR DEVELOPMENT (continued)

PT Cakrawala Bhayangkara Perdana

PT Cakrawala Bhayangkara Perdana owned several parcels of land for development with total area of 844 square metres at Jl. Sekayu Kepatihan No. 271 and 269, Jawa Tengah, Semarang with Building Usage Rights (HGB) which will be expired between 2044 to 2047.

PT Mataram Gemilang Abadi

PT Mataram Gemilang Abadi has several plots of land located in Semarang with details of 223 m2 located at Jalan Pandean Tamanharjo No. 5 and 41.259 m2 are located in the village of Candi Rejo which will be expired between 2047 to 2048.

As of December 31, 2022, land under development for PT Siliwangi Bimantara Perdana, PT Bumi Wardana, PT Widya Bhakti, PT Morindo Masindo, PT Besen Citra Permata, PT Cakrawala Bhayangkara Perdana and PT Mataram Gemilang Abadi have been reclassified to investment properties. Meanwhile, the land under development by PT Bumi Pasifik Kencana has been sold.

As of December 31, 2022, land for development has been reclassified to investment property (note 14).

In 2018, the Group has appointed independent appraiser services, namely Public Appraisal Services (KJPP) Susan Widjojo & Partners in its Report No. 00324/2.0068-00/PI/11/0198/1/IX/2018 dated September 10, 2018 to assess land for development using market value, with overall market value amounted to Rp 623.184.000.000.

On the basis of this assessment, the Group selected the cost model as its accounting policy and applied the policy to land in development and building.

18. SECURITY DEPOSIT

This account is a water and electricity, rent, line telephone guarantee and deposit to PT Bank Perkreditan Rakyat Pollux to car financing, with the following details:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	
			Related parties
			<i>PT Bank Perkreditan Rakyat Pollux</i>
			Third parties
			<i>Water and electricity</i>
			<i>Rent</i>
			<i>Telephone</i>
			<i>Others</i>
			Total

The nature, relationship, and summary of transactions with related parties were described in (note 39).

PT POLLUX HOTELS GROUP TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
(lanjutan)
PADA DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL
31 DESEMBER 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT POLLUX HOTELS GROUP TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (continued)
AS OF AND THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

19. UTANG USAHA	2022	2021	
Pihak berelasi			<i>Related parties</i>
<u>Dalam Rupiah</u>			<i>In Rupiah</i>
PT Molly Sentosa Indonesia	-	1.170.955.944	<i>PT Molly Sentosa Indonesia</i>
Pihak ketiga			<i>Third parties</i>
<u>Dalam Rupiah</u>			<i>In Rupiah</i>
PT Pembangunan Perumahan (Persero)	18.646.746.640	19.103.824.212	<i>PT Pembangunan Perumahan (Persero)</i>
PT Securindo Packatama Indonesia	675.340.709	1.072.432.123	<i>PT Securindo Packatama Indonesia</i>
PT Duta Nuansa Artistika	706.440.166	706.440.166	<i>PT Duta Nuansa Artistika</i>
PT Bian Niaga Batuan	-	501.773.151	<i>PT Bian Niaga Batuan</i>
Lain-lain (dibawah Rp500 juta)	11.685.214.835	24.822.222.152	<i>Others (under Rp500 million)</i>
	31.713.742.350	46.206.691.804	
<u>Dalam Dolar Amerika Serikat</u>			<i>In United States Dollar</i>
PT Berca Schindler Lifts	-	-	<i>PT Berca Schindler Lifts</i>
<u>Dalam Dolar Singapura</u>			<i>In Singapore Dollar</i>
Ariva Hospitality Premier, Pte., Ltd.	791.643.806	466.880.663	<i>Ariva Hospitality Premier, Pte., Ltd.</i>
Reverve PTE, Ltd	44.486.358	40.004.580	<i>Reverve PTE, Ltd</i>
	836.130.164	506.885.243	
Jumlah	32.549.872.514	47.884.532.991	Total
Sifat, hubungan, dan ikhtisar transaksi dengan pihak berelasi dijelaskan dalam (catatan 39).			<i>The nature, relationship, and summary of transactions with related parties were described in (note 39).</i>
20. UTANG LAIN-LAIN	2022	2021	
Lancar			<i>Current</i>
Pihak berelasi	-	-	<i>Related parties</i>
Pihak ketiga	7.971.233.267	13.804.934.319	<i>Third parties</i>
Jumlah utang lancar	7.971.233.267	13.804.934.319	Total current payables
Tidak lancar			<i>Non – current</i>
Pihak berelasi			<i>Related parties</i>
PT Pollux Aditama Kencana	21.820.786.734	-	<i>PT Pollux Aditama Kencana</i>
PT Mega Daya Prima	1.004.772.000	-	<i>PT Mega Daya Prima</i>
PT Rockfields Properti Indonesia Tbk	-	11.548.891.630	<i>PT Rockfields Properti Indonesia Tbk</i>
PT Golden Flower Tbk	-	369.385.000	<i>PT Golden Flower Tbk</i>
PT Mega Kuningan Development	-	-	<i>PT Mega Kuningan Development</i>
PT Pollux Properties Indonesia Tbk	-	-	<i>PT Pollux Properties Indonesia Tbk</i>
	22.825.558.734	11.918.276.630	
Pihak ketiga	8.230.821.346	1.299.988.011	<i>Third parties</i>
Jumlah utang tidak lancar	31.056.380.080	13.218.264.641	Total non current payables
Jumlah utang lain – lain	39.027.613.347	27.023.198.960	Total other payables
Sifat, hubungan, dan ikhtisar transaksi dengan pihak berelasi dijelaskan dalam (catatan 39).			<i>The nature, relationship, and summary of transactions with related parties were described in (note 39).</i>

PT POLLUX HOTELS GROUP TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
(lanjutan)
PADA DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL
31 DESEMBER 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT POLLUX HOTELS GROUP TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (continued)
AS OF AND THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

21. BIAYA YANG MASIH HARUS DIBAYAR

Akun ini terdiri dari:

	2022	2021
Proyek	40.955.596.064	40.281.574.935
Cadangan untuk penggantian peralatan operasional	14.615.582.220	12.900.007.799
Pemeliharaan hotel	4.384.019.452	6.073.941.790
Gaji	6.575.783.192	3.850.909.418
Utilitas	1.511.596.949	2.109.401.580
Priority club charges	969.402.714	1.938.805.427
Lain-lain (dibawah Rp100 juta)	8.884.811.674	10.201.974.303
Jumlah	77.896.792.265	77.356.615.252

21. ACCRUED EXPENSES

This accounts consists of:

	2022	2021
Project	40.955.596.064	40.281.574.935
Reserve for replacement of operating equipment	14.615.582.220	12.900.007.799
Maintainance hotel	4.384.019.452	6.073.941.790
Salary	6.575.783.192	3.850.909.418
Utilities	1.511.596.949	2.109.401.580
Priority club charges	969.402.714	1.938.805.427
Others (below Rp100 million)	8.884.811.674	10.201.974.303
Total	77.896.792.265	77.356.615.252

22. JAMINAN PENYEWA

	2022	2021
Sewa	35.778.019.672	31.401.893.588
Pengelolaan apartemen	5.635.364.636	4.503.194.981
Telepon	564.801.165	570.801.165
Dekorasi	403.965.350	372.965.350
Service charges	133.155.856	22.731.129
Promosi	-	12.712.393
Lain-lain	2.722.819	7.740.154
Jumlah	42.518.029.498	36.892.038.760

22. TENANTS GUARANTEES

	2022	2021
Rent	35.778.019.672	31.401.893.588
Management of apartments	5.635.364.636	4.503.194.981
Telephone	564.801.165	570.801.165
Decoration	403.965.350	372.965.350
Service charges	133.155.856	22.731.129
Promotion	-	12.712.393
Others	2.722.819	7.740.154
Total	42.518.029.498	36.892.038.760

23. PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA

	2022	2021
Uang muka sewa dan deposit	40.649.814.888	21.159.679.991
Uang muka penjualan	1.885.735.670	125.388.312
Jumlah	42.535.550.558	21.285.068.303

23. UNEARNED REVENUE

	2022	2021
Rent advance and deposit	40.649.814.888	21.159.679.991
Sales advance	1.885.735.670	125.388.312
Total	42.535.550.558	21.285.068.303

24. UTANG BANK

	2022	2021
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	427.881.000.000	460.881.000.000
PT Bank Permata Tbk	-	7.051.996.707
	427.881.000.000	467.932.996.707
Utang bank yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	36.000.000.000	82.408.996.707
Jumlah	391.881.000.000	385.524.000.000

24. BANK LOAN

	2022	2021
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	427.881.000.000	460.881.000.000
PT Bank Permata Tbk	-	7.051.996.707
	427.881.000.000	467.932.996.707
Current maturities of long term bank loan	36.000.000.000	82.408.996.707
Total	391.881.000.000	385.524.000.000

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk

Pada tanggal 22 Maret 2019, PT Cakrawala Sakti Kencana, entitas anak langsung, melakukan permohonan fasilitas kredit kepada PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Bank Mandiri) berdasarkan Surat Permohonan No.002/CF/CSK/SP/III/2019, yang ditindaklanjuti dengan penawaran pemberian kredit Nomor CM3.SMG/SPPK.0060/2019 tanggal 9 Mei 2019, yang selanjutnya disepakati dengan perjanjian kredit investasi Nomor CRO.SMG/0098/KI/2019 berdasarkan Akta No. 43 tanggal 27 Juni 2019 oleh Subiyanto Putro, SH., M.Kn. Notaris di Semarang dengan rincian sebagai berikut:

I. Plafond Maksimum Rp500.000.000.000

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk

On March 22, 2019, PT Cakrawala Sakti Kencana, a direct subsidiary, applied for a credit facility from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Bank Mandiri) based on Application Letter No. 002/CF/CSK/SP/III/2019, which is followed up with a credit granting offer Number CM3.SMG/SPPK.0060/2019 dated May 9, 2019, which is further agreed with the investment credit agreement Number CRO.SMG/0098/KI/2019 based on Deed No. 43 dated 27 June 2019 by Subiyanto Putro, SH., M.Kn. Notary in Semarang with detail as follows:

I. Maximum Plafond Rp500,000,000,000

24. UTANG BANK (lanjutan)

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (lanjutan)

- II. Tujuan penggunaan kredit adalah pembiayaan aset existing berupa gedung Po hotel dan Paragon City Semarang yang berlokasi di Jalan Pemuda Nomor 116-118, Kelurahan Sekayu, Kecamatan Semarang Tengah, Kota Semarang
- III. Sifat kredit adalah *Non- Revolving*
- IV. Jangka waktu kredit delapan puluh empat bulan terhitung sejak tanggal penandatanganan perjanjian kredit (tanggal 27 Juni 2019)
- V. Bunga 9,25% per tahun yang dibayarkan setiap tanggal 23 setiap bulan nya
- VI. Biaya-biaya:
- Provisi sebesar 0,25% dari nilai kredit yang dibayarkan pada saat penarikan fasilitas kredit;
 - Administrasi sebesar Rp40.000.000 dibayar paling lambat pada saat penandatanganan perjanjian kredit;
 - *Annual Servicing Fee* sebesar 0,125% dari outstanding fasilitas kredit investasi, dibayarkan setiap tahun pada saat ulang tahun perjanjian kredit.
- VII. Denda:
- 2% pertahun diatas suku bunga kredit yang berlaku atas jumlah yang tidak atau terlambat dibayar;
 - 2% dari nilai baki debet apabila dilakukan pelunasan dipercepat dengan menggunakan dana yang bersumber dari bank lain.

Jaminan atas fasilitas pinjaman tersebut adalah sebidang tanah dengan SHGB No. 220-227 seluas 14.185 m2 atas nama PT Cakrawala Sakti Kencana, berlokasi di Jalan Pemuda No. 116-118, Sekayu, Semarang Tengah, Semarang, Jawa Tengah meliputi bangunan dan turutan-turutannya yang berdiri di atas bidang tanah tersebut (catatan 13).

Persyaratan lain yang penting dalam perjanjian bank PT Cakrawala Sakti Kencana adalah sebagai berikut:

- Memberitahukan kepada bank apabila terjadi perubahan direksi, perubahan dewan komisaris dan perubahan pemegang saham pada PT Pollux Hotels Group Tbk dan PT Royal Phantom Properties.
- Menyalurkan seluruh aktivitas keuangan perusahaan melalui rekening di bank.
- Mencadangkan dana mengendap di rekening giro atas nama debitur di bank minimal sebesar satu kali pembayaran kewajiban pokok dan bunga setiap bulannya sejak penarikan fasilitas kredit.
- Menyerahkan asli bukti kepemilikan agunan berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227 atas nama PT Cakrawala Sakti Kencana yang berlokasi di jalan pemuda nomor 116-118, kelurahan Sekayu, kecamatan Semarang Tengah, kota Semarang beserta asli ijin mendirikan bangunan (IMB) atas bangunan tersebut.

24. BANK LOAN (continued)

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (continued)

- II. *The Purpose of Loan is financing existing assets in the form of buildings Po hotel and Paragon City Semarang which is located at Jalan Pemuda Number 116-118, Kelurahan Sekayu, Kecamatan Central Semarang, Semarang City*
- III. *Nature of credit adalah Non-Revolving*
- IV. *Credit term eighty-four months from the date of signing the credit agreement (June 27, 2019)*
- V. *Interest 9,25% Annually which is paid every 23rd of the month*
- VI. *Fees:*
- *Provision of 0.25% of the credit value paid at the time of withdrawal credit facility;*
 - *Administration of Rp40,000,000 paid no later than signing of the credit agreement;*
 - *Annual Servicing Fee of 0.125% from outstanding investment credit facilities paid annually on the anniversary of the credit agreement*
- VII. *Penalty:*
- *2% per annum above lending rates that applies to amounts that are not or late payment;*
 - *2% of the debit tray value if the repayment is accelerated by using funds that are sourced from other banks.*

Collaterals on such loan facilities are plots of land with SHGB No. 220-227 area of 14.185 m2 on behalf of PT Cakrawala Sakti Kencana, located at Jalan Pemuda No. 116-118, Sekayu, Central Semarang, Semarang, Central Java, covering the buildings and their derivatives that stand on the plot of land (note 13).

Other important requirements in the PT Cakrawala Sakti Kencana bank agreement are as follows:

- *Notify the bank in the event of changes in directors, changes in the board of commissioners and changes in shareholders in PT Pollux Hotels Group Tbk and PT Royal Phantom Properties.*
- *Distribute all the Company's financial activities through an account at a bank.*
- *Reserve funds to settle in a checking account in the name of the debtor at the bank for a minimum of one time payment of principal and interest per month since the withdrawal of the credit facility.*
- *Submit original collateral proof of ownership in the form of Certificate of Building Use Rights Number 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227 on behalf of PT Cakrawala Sakti Kencana, located on the Jalan Pemuda nomor 116-118, kelurahan Sekayu, Kecamatan Semarang Tengah, kota Semarang and the original building permit (IMB) for the building.*

24. UTANG BANK (lanjutan)

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (lanjutan)

- Menyampaikan laporan penilaian (*appraisal report*) atas seluruh barang agunan berupa aktiva tetap oleh perusahaan penilai rekanan bank klasifikasi A dan ditujukan untuk kepentingan bank setiap dua tahun sekali.
- Memenuhi dan menjaga kondisi keuangan perusahaan dan bersedia memenuhi kewajiban kepada bank dengan baik dan tepat waktu sampai dengan kredit lunas.

Pada tanggal 23 Juni 2019, PT Cakrawala Sakti Kencana melakukan penarikan pinjaman dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk sebesar Rp120.000.000.000 dengan tingkat suku bunga 9,25%, jangka waktu pinjaman adalah 7 (tujuh) tahun. Sampai dengan periode 31 Desember 2019 Perusahaan tidak membayarkan pokok pinjaman karena masih dalam fasilitas masa tenggang, pembayaran angsuran pokok dilakukan setiap bulan pada tanggal 23 terhitung mulai tanggal 23 Juli 2020 dan per 31 Desember 2019 sisa pokok hutang sebesar atas penarikan pinjaman ini sebesar Rp100.000.000.000.

Pada tanggal 23 Juni 2019, PT Cakrawala Sakti Kencana melakukan penarikan pinjaman dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk sebesar Rp 120.000.000.000 dengan tingkat suku bunga 9,25%, jangka waktu pinjaman adalah 7 (tujuh) tahun. Sampai dengan periode 31 Desember 2019 Perusahaan tidak membayarkan pokok pinjaman karena masih dalam fasilitas masa tenggang, pembayaran angsuran pokok dilakukan setiap bulan pada tanggal 23 terhitung mulai tanggal 23 Juli 2020 dan per 31 Desember 2019 sisa pokok hutang sebesar atas penarikan pinjaman ini sebesar Rp 120.000.000.000.

Pada tanggal 29 Agustus 2019, PT Cakrawala Sakti Kencana melakukan penarikan pinjaman dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk sebesar Rp 40.000.000.000 dengan tingkat suku bunga 9,25%, jangka waktu pinjaman adalah 7 (tujuh) tahun. Sampai dengan periode 31 Desember 2019 Perusahaan tidak membayarkan pokok pinjaman karena masih dalam fasilitas masa tenggang, pembayaran angsuran pokok dilakukan setiap bulan pada tanggal 23 terhitung mulai tanggal 23 Juli 2020 dan per 31 Desember 2019 sisa pokok hutang sebesar atas penarikan pinjaman ini sebesar Rp40.000.000.000.

Pada tanggal 18 Oktober 2019, PT Cakrawala Sakti Kencana melakukan penarikan pinjaman dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk sebesar Rp86.000.000.000 dengan tingkat suku bunga 9,25%, jangka waktu pinjaman adalah 7 (tujuh) tahun. Sampai dengan periode 31 Desember 2019 Perusahaan tidak membayarkan pokok pinjaman karena masih dalam fasilitas masa tenggang, pembayaran angsuran pokok dilakukan setiap bulan pada tanggal 23 terhitung mulai tanggal 23 Juli 2020 dan per 31 Desember 2019 sisa pokok hutang sebesar atas penarikan pinjaman ini sebesar Rp86.000.000.000.

24. BANK LOAN (continued)

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (continued)

- *Submit an appraisal report of all collateral items in the form of fixed assets by an appraising Company partner of classification A by bank and intended for the bank's purpose every two years.*
- *Fulfill and maintain the company's financial condition and be willing to fulfill obligations to banks properly and on time until the credit is paid off.*

On June 23, 2019, PT Cakrawala Sakti Kencana drew down loans from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk of Rp120,000,000,000 with an interest rate of 9.25%, the term of the loan is 7 (seven) years. Until the period of December 31, 2019 The Company does not pay the loan principal because it is still in the grace period, the principal installment payments are made every month on the 23rd starting on July 23, 2020 and as of December 31, 2019 the remaining principal amount of the loan drawdown amounting to Rp100,000,000,000.

On June 23, 2019, PT Cakrawala Sakti Kencana drew down loans from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk of Rp120,000,000,000 with an interest rate of 9.25%, the term of the loan is 7 (seven) years. Until the period of December 31, 2019 The Company does not pay the loan principal because it is still in the grace period, the principal installment payments are made every month on the 23rd starting on July 23, 2020 and as of December 31, 2019 the remaining principal amount of this loan drawdown amounting to Rp120,000,000,000.

On August 29, 2019, PT Cakrawala Sakti Kencana drew down loans from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk of Rp 40,000,000,000 with an interest rate of 9.25%, the term of the loan is 7 (seven) years. Until the period of December 31, 2019 The Company does not pay the loan principal because it is still in the grace period, the principal installment payments are made every month on the 23rd starting on July 23, 2020 and as of December 31, 2019 the remaining principal amount of this loan drawdown amounting to Rp40,000,000,000.

On October 18, 2019, PT Cakrawala Sakti Kencana drew down loans from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk of Rp86,000,000,000 with an interest rate of 9.25%, the term of the loan is 7 (seven) years. Until the period of December 31, 2019 The Company does not pay the loan principal because it is still in the grace period, the principal installment payments are made every month on the 23rd starting on July 23, 2020 and as of December 31, 2019 the remaining principal amount of this loan drawdown amounting to Rp86,000,000,000.

24. UTANG BANK (lanjutan)

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (lanjutan)

Pada tanggal 21 November 2019, PT Cakrawala Sakti Kencana melakukan penarikan pinjaman dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk sebesar Rp12.000.000.000 dengan tingkat suku bunga 9,25%, jangka waktu pinjaman adalah 7 (tujuh) tahun. Sampai dengan periode 31 Desember 2019 Perusahaan tidak membayarkan pokok pinjaman karena masih dalam fasilitas masa tenggang, pembayaran angsuran pokok dilakukan setiap bulan pada tanggal 23 terhitung mulai tanggal 23 Juli 2020 dan per 31 Desember 2019 sisa pokok hutang sebesar atas penarikan pinjaman ini sebesar Rp12.000.000.000.

Pada tanggal 5 Desember 2019, PT Cakrawala Sakti Kencana melakukan penarikan pinjaman dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk sebesar Rp 15.000.000.000 dengan tingkat suku bunga 9,25%, jangka waktu pinjaman adalah 7 (tujuh) tahun. Sampai dengan periode 31 Desember 2019 Perusahaan tidak membayarkan pokok pinjaman karena masih dalam fasilitas masa tenggang, pembayaran angsuran pokok dilakukan setiap bulan pada tanggal 23 terhitung mulai tanggal 23 Juli 2020 dan per 31 Desember 2019 sisa pokok hutang sebesar atas penarikan pinjaman ini sebesar Rp15.000.000.000.

Pada tanggal 23 Desember 2019, PT Cakrawala Sakti Kencana melakukan penarikan pinjaman dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk sebesar Rp36.000.000.000 dengan tingkat suku bunga 9,25%, jangka waktu pinjaman adalah 7 (tujuh) tahun. Sampai dengan periode 31 Desember 2019 Perusahaan tidak membayarkan pokok pinjaman karena masih dalam fasilitas masa tenggang, pembayaran angsuran pokok dilakukan setiap bulan pada tanggal 23 terhitung mulai tanggal 23 Juli 2020 dan per 31 Desember 2019 sisa pokok hutang sebesar atas penarikan pinjaman ini sebesar Rp36.000.000.000.

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, beban bunga pinjaman PT Cakrawala Sakti Kencana ke Bank Mandiri masing-masing sebesar Rp31.570.059.884 dan Rp34.268.851.999 dialokasikan sebagai bagian dari akun beban keuangan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain.

Pada 31 Desember 2022 dan 2021 pengembalian pokok pinjaman yang telah dibayarkan oleh PT Cakrawala Sakti Kencana ke PT Bank Mandiri (Persero) Tbk adalah sebesar Rp33.000.000.000 dan Rp33.369.000.000.

24. BANK LOAN (continued)

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (continued)

On November 21, 2019, PT Cakrawala Sakti Kencana drew down loans from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk of Rp12,000,000,000 with an interest rate of 9.25%, the term of the loan is 7 (seven) years. Until the period of December 31, 2019 The Company does not pay the loan principal because it is still in the grace period, the principal installment payments are made every month on the 23rd starting on July 23, 2020 and as of December 31, 2019 the remaining principal amount of this loan drawdown amounting to Rp12,000,000,000.

On December 5, 2019, PT Cakrawala Sakti Kencana drew down loans from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk of Rp15,000,000,000 with an interest rate of 9.25%, the term of the loan is 7 (seven) years. Until the period of December 31, 2019 The Company does not pay the loan principal because it is still in the grace period, the principal installment payments are made every month on the 23rd starting on July 23, 2020 and as of December 31, 2019 the remaining principal amount of this loan drawdown amounting to Rp15,000,000,000.

On December 23, 2019, PT Cakrawala Sakti Kencana drew down loans from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk of Rp36,000,000,000 with an interest rate of 9.25%, the term of the loan is 7 (seven) years. Until the period of December 31, 2019 The Company does not pay the loan principal because it is still in the grace period, the principal installment payments are made every month on the 23rd starting on July 23, 2020 and as of December 31, 2019 the remaining principal amount of this loan drawdown amounting to Rp36,000,000,000.

For the years ended December 31, 2022 and 2021, the interest expense of PT Cakrawala Sakti Kencana to Mandiri Bank loans amounting to Rp31,570,059,884 dan Rp34,268,851,999 respectively, is allocated as part of the financial expense account in the statements of income and other comprehensive income.

As of December 31, 2022 and 2021, the principal repayments paid by PT Cakrawala Sakti Kencana to PT Bank Mandiri (Persero) Tbk amounted to Rp33,000,000,000 and Rp33,369,000,000 respectively.

24. UTANG BANK (lanjutan)

PT Bank Permata Tbk

Berdasarkan Surat Penawaran Fasilitas Perbankan No. 057/LOO/WB-SMG/XII/2013 tanggal 23 Desember 2013, PT Bank Permata Tbk memberikan fasilitas kredit kepada PT Graha Masindo Pratama, entitas anak langsung, dengan rincian sebagai berikut:

- i. Fasilitas 1 dengan limit awal Rp110.000.000.000 dengan tujuan pre-AR Financing. Jangka waktu fasilitas 24 (dua puluh empat) bulan sejak tanggal 22 Januari 2014 sampai dengan 22 Januari 2016. Tingkat suku bunga mengambang 12,5% per tahun; dan
- ii. Fasilitas 2 dengan limit Rp100.000.000.000 dengan tujuan construction loan untuk pembangunan apartemen. Jangka waktu fasilitas maksimum 69 (enam puluh sembilan) bulan sejak grace period berakhir yaitu 14 Januari 2016 sampai dengan 30 September 2021. Tingkat suku bunga mengambang 12,5% per tahun.

Jaminan atas fasilitas tersebut adalah sebagai berikut:

- Sebidang tanah dengan SHGB No. 1704 atas nama PT Wisma Sembilan Delapan, berlokasi di Jalan Pandanaran No.98-100, Pekunden Semarang;
- Corporate guarantee dari PT Pollux Hotels Group Tbk

Perjanjian pinjaman juga mencakup persyaratan tertentu untuk tidak melakukan hal-hal berikut tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari pihak bank, antara lain mengubah anggaran dasar dan susunan direksi dan komisaris serta pemegang saham; mendapat pinjaman uang atau kredit dari pihak lain; serta mengharuskan (PT Graha Masindo Pratama) mempertahankan rasio keuangan tertentu yaitu: *Leverage Ratio* maksimal 1, *Debt Service Coverage Ratio* minimal 1,5 dan rasio antara *outstanding* pinjaman Term Loan terhadap nilai sisa piutang yang dibiayai oleh Bank maksimal 80,00%.

Pada tanggal 25 September 2015, fasilitas 1 telah dilunasi oleh PT Graha Masindo Pratama.

PT Graha Masindo Pratama dan PT Bank Permata Tbk melakukan perubahan perjanjian pemberian Fasilitas Term Loan yang dimuat dalam akta nomor 23 tanggal 10 Agustus 2018 dengan rincian sebagai berikut:

- Fasilitas *term loan* sebesar Rp220.000.000.000 dengan tujuan construction loan untuk pembangunan apartemen yang berlokasi di Jalan Pandanaran nomor 18, Semarang. Jangka waktu fasilitas maksimum 69 (enam puluh sembilan) bulan sejak grace period berakhir yaitu 14 Januari 2016 sampai dengan 30 September 2021 dengan tingkat bunga sebesar 11% per tahun (*floating rate*).

24. BANK LOAN (continued)

PT Bank Permata Tbk

Based on the Letter of Banking Facility No. 057/LOO/WB-SMG/XII/2013 dated December 23, 2013, PT Bank Permata Tbk grants credit facilities to PT Graha Masindo Pratama, a direct subsidiary, with details as follows:

- i. Facility 1 with an initial limit of Rp110,000,000,000 for pre-AR Financing purposes. The term of facilities is 24 (twenty four) months from January 22, 2014 up to January 22, 2016. The floating interest rate is 12,5% per annum; and
- ii. Facility 2 with limit Rp100,000,000,000 with the purpose of construction loan for the construction of the apartment. Maximum facility duration is 69 (sixty nine) months since the grace period ends on January 14, 2016 until September 30, 2021. The floating interest rate is 12,5% per annum.

The collateral for such facilities is as follows:

- A plot of land with SHGB No.1704 of PT Wisma Sembilan Delapan, located at Jalan Pandanaran No.98-100, Pekunden Semarang;
- Corporate guarantee from PT Pollux Hotels Group Tbk

The loan agreement also includes certain conditions for not doing the following without prior written approval from the bank, including amending the articles of association and the composition of directors and commissioners and shareholders; get loan money or credit from other party; and requires (PT Graha Masindo Pratama) to maintain certain financial ratios, namely: *Maximum Leverage Ratio* 1, *Debt Service Coverage Ratio* of at least 1,5 and the ratio of *outstanding Loan Term Loan* to the remaining value of *receivables* financed by Bank maximum 80,00%.

On September 25, 2015, facility 1 has been paid by PT Graha Masindo Pratama.

PT Graha Masindo Pratama and PT Bank Permata Tbk made amendments to the Term Loan Facility agreement which was contained in deed number 23 dated August 10, 2018 with the following details:

- Term loan facilities amounting to Rp220,000,000,000 for construction loan purposes for the construction of apartments located on Jalan Pandanaran number 18, Semarang. The facility has a maximum period of 69 (sixty nine) months from the grace period expires, namely January 14, 2016 until September 30, 2021 with an interest rate of 11% per annum (*floating rate*).

24. UTANG BANK (lanjutan)

PT Bank Permata Tbk (lanjutan)

Perusahaan memberikan jaminan atas Fasilitas *Term Loan* tersebut berupa:

- Sebidang tanah dengan SHGB No.1704 seluas 2.066 m2 atas nama PT Wisma Sembilan Delapan, berlokasi di Jalan Pandanaran No. 98-100, Pekunden, Semarang Tengah, Semarang, Jawa Tengah meliputi bangunan dan turutan-turutannya yang berdiri di atas bidang tanah tersebut;
- *Corporate guarantee* atas nama PT Pollux Hotels Group Tbk yang berkedudukan di Jakarta Selatan.

Persyaratan lain yang penting dalam perjanjian bank PT Graha Masindo Pratama adalah sebagai berikut:

- Tidak diperkenankan menerima pinjaman dari bank atau lembaga lainnya
- Tidak diperkenankan memberikan jaminan dan pinjaman kepada pihak lain, baik terafiliasi maupun non-afiliasi
- Tidak diperkenankan merubah struktur manajemen (susunan direksi dan/atau dewan komisaris) dan pemegang saham perusahaan.
- Maksimal leverage 1 kali dan minimal *Debt Service Coverage Ratio* (DSCR) 1,5 kali
- Wajib menyerahkan laporan piutang berisi informasi nama pembeli, unit yang dibeli, harga unit, pembayaran yang masih akan diterima, dan sisa angsuran bulanan dan diserahkan kepada bank setiap 3 bulan maksimal 60 hari sejak tanggal pelaporan
- Selama fasilitas *Term Loan 2* belum dilunasi wajib menyediakan dana sebesar 1 kali pokok + bunga angsuran fasilitas TL2 di rekening nasabah dan diblokir
- Wajib menyerahkan rekening Koran dari seluruh bank operasional perusahaan in *quarterly basis*
- Wajib menyerahkan laporan penilaian jaminan tanah dan bangunan dan dibuat oleh Kantor Jasa Penilai Publik yang merupakan rekanan Bank setiap 2 tahun sekali
- Wajib dilakukan *negative pledge* terhadap jaminan yang akan dilepas yaitu SHGB 1883/-Pekunden A.N PT Graha Masindo Pratama
- Hasil penjualan dari unit apartement (jaminan yang akan dilepas), 100% wajib dipakai untuk mengurangi baki debit fasilitas *Term Loan 2* di Bank

Pada 31 Desember 2022 dan 2021 pengembalian pokok pinjaman yang telah dibayarkan oleh PT Graha Masindo Pratama adalah sebesar Rp4.844.457.570 dan Rp17.763.011.101.

Utang bank PT Graha Masindo Pratama kepada PT Bank Permata Tbk telah lunas pada Maret 2022.

24. BANK LOAN (continued)

PT Bank Permata Tbk (continued)

The Company pledged its collateral in connection with those *Term Loan Facilities* in the form of:

- A plot of land with SHGB No.1704 covering 2,066 m2 on behalf of PT Wisma Sembilan Delapan, located at Jalan Pandanaran No. 98-100, Pekunden, Central Semarang, Semarang, Central Java including buildings and their tours that stand on the land;
- *Corporate guarantee* on behalf of PT Pollux Hotels Group Tbk based in South Jakarta

Other important requirements in the PT Graha Masindo Pratama bank agreement are as follows:

- Not allowed to accept loans from banks or other institutions
- Not allowed to provide guarantees and loans to other parties, both affiliated and non-affiliated
- Not permitted to change the management structure (composition of directors and / or board of commissioners) and company shareholders.
- Maximum leverage 1 time and minimum *Debt Service Coverage Ratio* (DSCR) 1.5 times
- Must submit a receivable report containing information on the name of the buyer, unit purchased, unit price, payment to be received, and the remaining monthly installments and submitted to the bank every 3 months maximum 60 days from the reporting date
- As long as the *Term Loan 2* facility has not been repaid, it is required to provide funds of 1 time principal + interest installments on *Term Loan 2* facilities on the customer's account and be blocked
- Must submit a newspaper account from all company operational banks in *quarterly basis*
- Must submit a land and building guarantee assessment report and be made by the Public Appraiser Office which is the Bank partner every 2 years
- A negative pledge must be made against the guarantee to be released, namely SHGB 1883/-Pekunden A.N PT Graha Masindo Pratama
- Proceeds from the sale of the apartment unit (guarantee to be released), 100% must be used to reduce the debit tray of the *Term Loan 2* facility at the Bank

As of December 31, 2022 and 2021 the principal repayments paid by the PT Graha Masindo Pratama amounted to Rp4,844,457,570 and Rp17,763,011,101.

PT Graha Masindo Pratama bank loan to PT Bank Permata has been paid off in March 2022.

24. UTANG BANK (lanjutan)

PT Bank Permata Tbk (lanjutan)

Berdasarkan akta Nomor 15 tanggal 10 November 2014, PT Graha Satu Tiga Tujuh, entitas anak langsung memperoleh fasilitas kredit dari PT Bank Permata Tbk dengan rincian sebagai berikut:

- Fasilitas *Term Loan 1* dengan tujuan pembiayaan anjak piutang sebesar Rp80.000.000.000. Fasilitas ini akan jatuh tempo dalam 24 bulan sejak tanggal 15 November 2013 sampai dengan 15 November 2015, dengan jenis bunga floating sebesar 12,5% per tahun.
- Fasilitas *Term Loan 2* dengan tujuan construction loan sebesar Rp43.000.000.000. Fasilitas ini akan jatuh tempo dalam 69 bulan sejak *grace period* berakhir yaitu 14 Januari 2016 sampai dengan 30 September 2021, dengan jenis bunga floating sebesar 12,5% per tahun.

Pada tanggal 25 September 2015, Fasilitas *Term Loan 1* telah dilunasi oleh Perusahaan.

PT Graha Satu Tiga Tujuh dan PT Bank Permata Tbk melakukan perubahan perjanjian pemberian Fasilitas *Term Loan 2* yang dimuat dalam akta nomor 20 tanggal 10 Agustus 2018 dengan rincian sebagai berikut:

- Fasilitas *Term Loan 2* dengan tujuan *construction loan* sebesar Rp43.000.000.000. Fasilitas ini akan jatuh tempo dalam 69 bulan sejak *grace period* berakhir yaitu 14 Januari 2016 sampai dengan 30 September 2021, dengan jenis bunga floating sebesar 11% per tahun.

PT Graha Satu Tiga Tujuh memberikan jaminan atas Fasilitas *Term Loan 2* tersebut berupa:

- Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1704, seluas lebih kurang 2.066 m² yang berlokasi di Jl. Pandanaran No. 90-100, Pakunden, Kota Semarang Jawa Tengah atas nama PT Wisma Sembilan Delapan.
- *Corporate Guarantee* atas nama PT Pollux Hotels Group Tbk dan PT North Pacific Developments, keduanya berkedudukan di Jakarta Selatan.

Persyaratan lain yang penting dalam perjanjian bank PT Graha Satu Tiga Tujuh adalah sebagai berikut:

- Maksimal *Leverage* 1x
- Minimal *DSCR* 1,5x
- Selama fasilitas TL2 masih terdapat outstanding, Nasabah wajib menyediakan dana sebesar 1 (satu) kali pokok ditambah bunga angsuran fasilitas TL2 di rekening Nasabah di Bank. Dana dapat juga ditempatkan di Bank dalam bentuk deposito yang diblokir dan pelepasan blokir hanya dapat dilakukan atas persetujuan dari Bank.

24. BANK LOAN (continued)

PT Bank Permata Tbk (continued)

Based on deed No. 15 dated November 10, 2014, PT Graha Satu Tiga Tujuh, a direct subsidiary obtained credit facilities from PT Bank Permata Tbk with the following details:

- *Term Loan 1* facility with the purpose of factoring financing amounting to Rp80,000,000,000. This facility will mature in 24 months from 15 November 2013 to 15 November 2015, with a floating interest rate 12.5% per annum.
- *Term Loan 2* facility with a construction loan purpose amounting to Rp43,000,000,000. This facility will mature in 69 months after the grace period expires, start from January 14, 2016 until September 30, 2021, with a floating interest rate 12.5% per annum.

On September 25, 2015, the *Term Loan 1* Facility was repaid by the Company.

PT Graha Satu Tiga Tujuh and PT Bank Permata Tbk made amendments to the *Term Loan 2* Facility agreement which was contained in deed number 20 dated August 10, 2018 with the following details:

- *Term Loan 2* facility with a construction loan purpose amounting to Rp43,000,000,000. This facility will mature in 69 months after the grace period expires, start from January 14, 2016 until September 30, 2021, with a floating interest rate 11% per annum.

PT Graha Satu Tiga Tujuh pledged its collateral in connection with those *Term Loan 2* Facilities in the form of:

- *Building Right Certificate* No. 1704, covering an area of approximately 2.066 sqm located on Jl. Pandanaran No. 90-100, Pakunden, Semarang City, Central Java on behalf of PT Wisma Sembilan Delapan.
- *Corporate guarantee* on behalf of PT Pollux Hotels Group Tbk and PT North Pacific Developments, both of are domiciled in South Jakarta.

Other important requirements in the PT Graha Satu Tiga Tujuh bank agreement are as follows:

- Maximum 1x leverage
- Minimum *DSCR* 1,5x
- As long as there is an outstanding TL2 facility, the Customer must provide funds in the amount of 1 (one) principal plus the installment interest of TL2 facilities in the Customer's account at the Bank. Funds can also be placed in the Bank in the form of deposits deposited and the release of blocking can only be done with the approval of the Bank.

24. UTANG BANK (lanjutan)

PT Bank Permata Tbk (lanjutan)

- Setelah hotel mulai beroperasi, Nasabah wajib menyerahkan *Hotel Management Report* yang berisi tentang informasi : *Occupancy Rate, Average Room Rate, Revenue* dan *Gross Margin per Department* setiap 3 (tiga) bulanan.
- Mutasi rekening diaktifkan melalui Bank dimana transaksi kredit / *Incoming* per bulan minimal 80% dari total penghasilan Perusahaan.
- Terdapat LOU yang menyatakan pemegang saham akan menutupi seluruh *deficit* arus kas Nasabah akibat piutang pembeli yang macet dan/ atau performa hotel yang buruk yang mungkin terjadi selama masa periode pinjaman.
- Agunan bangunan yang akan diserahkan tidak sedang disewakan dan tidak sedang digunakan untuk kegiatan politik. Apabila bangunan sedang disewakan harus ada surat pernyataan pengosongan dan surat persetujuan sesuai legal. Jika bangunan sudah menjadi agunan di Bank, pemakaian agunan oleh pihak ketiga harus melalui persetujuan Bank.
- Nasabah dilarang menjaminkan agunan yang akan dilepaskan/ dirilis (*Negative Pledge*) terhadap sertifikat hak bangunan nomor 376 dan nomor 711.
- Hasil penjualan dari unit apartment (jaminan yang akan dilepaskan/direlease) 100% harus dipakai untuk mengurangi outstanding limit fasilitas TL 2 di Bank.
- Nasabah wajib memastikan bahwa PT. Cakrawala Sakti Kencana dan PT Pahala Agung wajib meminta persetujuan tertulis dari Bank terlebih dahulu, apabila akan melakukan hal-hal sebagai berikut:
 1. Menerima pinjaman dari Bank atau lembaga pembiayaan lainnya
 2. Memberikan guarantee dan pinjaman kepada pihak lain, baik yang terafiliasi maupun non afiliasi
 3. Perubahan struktur manajemen dan pemegang saham perusahaan.

Pada 31 Desember 2022 dan 2021 pengembalian pokok pinjaman yang telah dibayarkan oleh PT Graha Satu Tiga Tujuh adalah sebesar Rp2.207.539.137 dan Rp8.094.310.235.

Utang bank PT Graha Satu Tiga Tujuh kepada PT Bank Permata Tbk telah lunas pada Maret 2022.

24. BANK LOAN (continued)

PT Bank Permata Tbk (continued)

- After the hotel starts operating, the Customer is required to submit a *Hotel Management Report* containing information: *Occupancy Rate, Average Room Rate, Revenue* and *Gross Margin per Department* every 3 (three) months.
- Account mutations are activated through the Bank where monthly credit / *Incoming* transactions are at least 80% of the Company's total income.
- There is an LOU that states that shareholders will cover the entire customer cash flow deficit due to bad buyer receivables and / or poor hotel performance that may occur during the loan period.
- Collateral for buildings to be handed over is not being rented out and is not being used for political activities. If the building is being leased there must be a blank statement and a legal approval letter. If the building has become collateral at the Bank, the use of collateral by a third party must go through the Bank's approval.
- Customers are prohibited from guaranteeing collateral to be released / released (*Negative Pledge*) against building rights certificates number 376 and number 711.
- The proceeds from the apartment unit (guarantee to be released / released) 100% must be used to reduce the outstanding limit of the TL 2 facility at the Bank
- Customer must ensure that PT. Cakrawala Sakti Kencana and PT Pahala Agung must first request written approval from the Bank, if they will do the following:
 1. Receive loans from banks or other financial institutions
 2. Giving guarantees and loans to other parties, both affiliated and non-affiliated
 3. Changes in the management structure and shareholders of the company.

As of December 31, 2022 and 2021, the principal repayments paid by the PT Graha Satu Tiga Tujuh amounted to Rp2,207,539,137 and Rp8,094,310,235.

PT Graha Satu Tiga Tujuh bank loan to PT Bank Permata has been paid off in March 2022.

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
(lanjutan)
PADA DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL
31 DESEMBER 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (continued)
AS OF AND THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

25. UTANG PEMBIAYAAN KONSUMEN

25. CONSUMER FINANCING PAYABLES

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	
Pihak berelasi			<i>Related parties</i>
Bank Perkreditan Rakyat Pollux	180.121.102	272.289.725	Bank Perkreditan Rakyat Pollux
Pihak ketiga			<i>Third parties</i>
PT BCA Finance	-	238.165.150	PT BCA Finance
PT Dipo Star Finance	-	21.119.982	PT Dipo Star Finance
	<u>180.121.102</u>	<u>531.574.857</u>	
Utang pembiayaan konsumen yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	92.622.702	346.785.932	<i>Current maturities of long term consumer financing payables</i>
Jumlah	<u>87.498.400</u>	<u>184.788.925</u>	<i>Total</i>

Sifat, hubungan, dan ikhtisar transaksi dengan pihak berelasi dijelaskan dalam (catatan 38).

The nature, relationship, and summary of transactions with related parties were described in (note 38).

<u>Surat perjanjian No / Agreement letter No</u>	<u>Tertanggal / Dated</u>	<u>Jangka waktu / Time period</u>	<u>Suku bunga / Interest rate</u>	<u>Jenis perolehan / Type of acquisition</u>
9700029511-PK-001	17 November 2016	17/11/2016 s.d 17/10/2020	4,48%	1 Unit mobil Toyota Calya /
3384/DIRDK/VIII/2016	29 Agustus 2016	21/10/2016 s.d 21/09/2020	5,00%	1 Unit of Toyota Calya Car
022/PK/KP/XII/2020	30 Desember 2020	30/01/20 s.d 30/12/2024 31/12/2019 s.d	1,00%	1 Unit mobil Mercedes Benz Sprinter /
009/PK/KP/XII/2019	2 Januari 2020	31/12/2024	15%	1 Unit of Mercedes Benz Sprinter Car
808	31 Maret 2016	31/03/2016 s.d 31/03/2020	7,90%	1 Unit mobil Mitsubishi Xpander /
13633000414-PK-001	27 November 2019	27/10/2019 s.d 27/10/2022	4,19%	1 Unit of Mitsubishi Xpander
0017838/2/08/03/2020	9 April 2020	09/04/2020 s.d 09/03/2022	5,00%	2 Unit Kendaraan Bermotor/

Pada tanggal 16 September 2016, PT Graha Satu Tiga Tujuh, entitas anak langsung memperoleh persetujuan pemberian fasilitas pembiayaan konsumen dari PT Bank Jasa Jakarta atas kredit pemilikan 1 (unit) mobil sebesar Rp940.000.000 dengan jangka waktu 60 (enam puluh enam) bulan.

On September 16, 2016, PT Graha Satu Tiga Tujuh, a direct subsidiary obtained approval to grant a consumer financing facility from PT Bank Jasa Jakarta on 1 (unit) car loan amounting to Rp940,000,000 with a term of 60 (sixty six) month.

Pada tanggal 30 Desember 2020, PT Graha Satu Tiga Tujuh, entitas anak langsung memperoleh persetujuan pemberian fasilitas pembiayaan konsumen dari PT Bank Perkreditan Rakyat Pollux atas kredit pemilikan 1 unit mobil dengan jangka waktu 48 (empat puluh delapan) bulan.

On December 30, 2020, PT Graha Satu Tiga Tujuh, a direct subsidiary obtained approval to grant a consumer financing facility from PT Bank Perkreditan Rakyat Pollux on 1 unit car loan with a term of 48 (forty eight) month.

Pada tanggal 17 November 2016, PT Graha Masindo Pratama, entitas anak langsung memperoleh persetujuan pemberian fasilitas pembiayaan konsumen dari PT BCA Finance atas kredit pemilikan 1 (satu) unit mobil sebesar Rp148.107.504 dengan jangka waktu 48 (empat puluh delapan) bulan.

On November 17, 2016, PT Graha Masindo Pratama, a direct subsidiary obtained approval to grant a consumer financing facility from PT BCA Finance on 1 (one) car loan of Rp148,107,504 with a maturity of 48 (forty eight) months.

25. UTANG PEMBIAYAAN KONSUMEN (lanjutan)

Pada tanggal 2 Januari 2020, PT Graha Masindo Pratama, entitas anak langsung memperoleh persetujuan pemberian fasilitas pembiayaan konsumen dari Bank Perkreditan Rakyat Pollux atas kredit pemilikan 2 (dua) unit kendaraan sebesar Rp 50.000.000 dengan jangka waktu 60 (enam puluh) bulan.

Pada tanggal 31 Maret 2016, PT. Cakrawala Sakti Kencana, entitas anak langsung memperoleh persetujuan pemberian fasilitas pembiayaan konsumen dari PT Bank Sinarmas Tbk., atas kredit pemilikan 1 unit mobil sebesar Rp689.430.000 dengan jangka waktu 48 (empat puluh delapan) bulan.

Pada tanggal 27 November 2019, PT. Cakrawala Sakti Kencana, entitas anak langsung memperoleh persetujuan pemberian fasilitas pembiayaan konsumen dari PT BCA Finance atas kredit pemilikan 1 (unit) mobil sebesar Rp1.079.750.000 dengan jangka waktu 36 (tiga puluh enam) bulan.

Pada tanggal 9 April 2020, PT. Cakrawala Sakti Kencana, entitas anak langsung memperoleh persetujuan pemberian fasilitas pembiayaan konsumen dari PT Dipo Star finance atas kredit pemilikan 1 (unit) mobil sebesar Rp211.200.000 dengan jangka waktu 24 (dua puluh empat) bulan.

26. LIABILITAS IMBALAN KERJA

Grup menyelenggarakan program imbalan kerja berdasarkan Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003, Undang-undang Cipta Kerja No. 11 tahun 2020, Peraturan Pemerintah No. 35 tahun 2021 dan Peraturan Perusahaan sesuai dengan PSAK 24 mengenai imbalan pasca kerja.

Grup telah menunjuk aktuaris, yaitu Kantor Konsultan Aktuaria Herman Budi Purwanto untuk melakukan perhitungan beban imbalan kerja seperti yang disyaratkan dalam PSAK No. 24, "Imbalan Kerja".

Asumsi – asumsi dasar yang digunakan dalam menentukan liabilitas imbalan pasca kerja pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	
Usia pensiun normal	55 tahun/years	55 tahun/years	Normal retirement age (per year)
Tingkat diskonto	7,25%	6,71%-7,00%	Discount rate (per year)
Estimasi kenaikan gaji	5%	5%	Salary increase (per year)
Tingkat mortalita	TMI IV	TMI IV	Mortality rate
Tingkat cacat	10% of TMI IV	10% of TMI IV	Defect rate

25. CONSUMER FINANCING PAYABLES (continued)

On January 2, 2020, PT Graha Masindo Pratama, a direct subsidiary obtained approval for the provision of consumer financing facilities from Bank Perkreditan Rakyat Pollux for the ownership credit of 2 (two) unit vehicle amounting to Rp50,000,000 with a period of 60 (sixty) months.

On March 31, 2016, PT. Cakrawala Sakti Kencana, a direct subsidiary, obtained approval to grant consumer financing facility from PT Bank Sinarmas Tbk., on 1 unit of the car loan amounting to Rp689,430,000 with a period of 48 (forty eight) months.

On November 27, 2019, PT. Cakrawala Sakti Kencana, a direct subsidiary, obtained approval for the provision of consumer financing facilities from PT BCA Finance for the ownership of 1 (unit) of the car amounting to Rp1,079,750,000 with a period of 36 (thirty six) months.

On April 9, 2020, PT. Cakrawala Sakti Kencana, a direct subsidiary, obtained approval for the provision of consumer financing facilities from PT Dipo Star Finance for the ownership of 1 (unit) of the car amounting to Rp211,200,000 with a period of 24 (twenty four) months.

26. EMPLOYEE BENEFIT LIABILITIES

The Group operates an employee benefit program based on the Labor Law no. 13/2003, Job Creation Law No. 11 of 2020, Government Regulation No. 35 of 2021 and Company Regulations in accordance with SFAS 24 regarding post-employment benefits.

Group has appointed actuary, which was Herman Budi Purwanto Actuary Consultant Office to perform calculations for employee benefits as required by SFAS No. 24, "Employee Benefits".

The basic assumptions used in determining the liability for post-retirement benefits as of December 31, 2022 and 2021 are as follows:

PT POLLUX HOTELS GROUP TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
(lanjutan)
PADA DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL
31 DESEMBER 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT POLLUX HOTELS GROUP TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (continued)
AS OF AND THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

26. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan)

Liabilitas imbalan kerja yang disajikan dalam laporan posisi keuangan adalah sebagai berikut:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Nilai kini kewajiban imbalan pasti	5.937.516.601	6.184.296.307
Nilai wajar aset program	-	-
Defisit / (surplus)	-	-
Liabilitas bersih	5.937.516.601	6.184.296.307

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Biaya jasa kini	1.270.773.945	1.078.248.882
Biaya bunga	457.637.927	607.074.055
	1.728.411.872	1.685.322.937

Mutasi liabilitas imbalan kerja jangka panjang untuk tahun yang berakhir pada tanggal - tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Saldo awal	(6.353.087.660)	(8.760.542.828)
Biaya jasa kini	(1.270.773.945)	(1.078.248.882)
Biaya bunga	(457.637.927)	(607.074.055)
Keuntungan (kerugian) aktuarial	2.143.982.931	4.261.569.458
Jumlah aset (liabilitas) akhir tahun	(5.937.516.601)	(6.184.296.307)

Asumsi aktuarial yang signifikan untuk penentuan kewajiban imbalan pasti adalah tingkat diskonto dan kenaikan gaji yang diharapkan. Analisis sensitivitas di bawah ini ditentukan berdasarkan masing-masing perubahan asumsi yang mungkin terjadi pada akhir periode pelaporan, dengan semua asumsi lain konstan.

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Tingkat diskonto		
Tingkat diskonto +1% (8,21%)	5.415.618.914	938.401.640
Tingkat diskonto -1% (7,77%)	6.557.550.075	1.141.229.007
Tingkat kenaikan gaji		
Tingkat kenaikan gaji +1% (10%)	6.498.385.536	6.861.187.607
Tingkat kenaikan gaji -1% (5%)	5.383.724.099	5.608.248.663

26. EMPLOYEE BENEFIT LIABILITIES (continued)

Employee benefit liabilities which is presented in the statements of financial position was as follows:

Present value of defined benefit obligations
Fair value of plan assets
Deficit / (surplus)
Net liability

Current service cost
Interest cost

Mutations of long-term employees' benefit liabilities for the year ended - dated December 31, 2022 and 2021 are as follows:

Beginning balance
Current service cost
Interest cost
Actuarial gain or (loss)

Balance of assets (liability) at the end of the year

Significant actuarial assumptions for the determination of the defined obligation are discount rate and expected salary increase. The sensitivity analysis below have been determined based on reasonably possible changes of the respective assumptions occurring at the end of the reporting period, while holding all other assumptions constant.

Initial discount rate
Discount rate +1% (8,21%)
Discount rate -1% (7,77%)

Future salary increment rate
Salary increment rate +1% (10%)
Salary increment rate -1% (5%)

PT POLLUX HOTELS GROUP TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
(lanjutan)
PADA DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL
31 DESEMBER 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT POLLUX HOTELS GROUP TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (continued)
AS OF AND THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

27. PERPAJAKAN	2022		2021	
a. Pajak dibayar di muka				
Perusahaan:				<i> Holding:</i>
PPH pasal 23	-	-		<i>Income txax article 23</i>
PPN masukan	-	-		<i>VAT In</i>
Entitas anak:				<i> Subsidiarry entity:</i>
PPH pasal 23	1.379.011	-		<i>Income txax article 23</i>
PPH Pasal 4 (2)	1.677.950.874	714.210.636		<i>Income txax article 4 (2)</i>
PPN masukan	37.494.595.289	29.702.831.913		<i>VAT In</i>
Jumlah	39.173.925.174	30.417.042.549		Total
b. Utang pajak				
Perusahaan:				<i> Holding:</i>
PPH pasal 21	12.183.039	4.450.754		<i>Income tax article 21</i>
PPH pasal 23	2.170.000	-		<i>Income tax article 23</i>
Jumlah	14.353.039	4.450.754		Total
Entitas anak:				<i> Subsidiarry entity:</i>
PPH pasal 21	61.893.600	13.079.647		<i>Income tax article 21</i>
PPH pasal 23	42.422.218	24.630.302		<i>Income tax article 23</i>
PPH pasal 29	11.190.657.169	20.350.756.051		<i>Income tax article 29</i>
PPH pasal 4 (2)	71.164.556	1.630.023		<i>Income tax article 4 (2)</i>
PPN keluaran	1.558.285.812	1.992.824.363		<i>VAT out</i>
Pajak pembangunan 1	1.634.657.685	1.340.740.243		<i>Development tax 1</i>
Jumlah	14.573.434.079	23.728.111.383		Total
c. Pajak final				
Pendapatan sewa	172.422.912.920	112.476.958.747		<i>Rental of land income</i>
Pengalihan hak atas tanah dan/atau Bangunan	-	-		<i>Transfer of rights on land and/or Building</i>
Pajak final	15.787.551.908	10.271.546.237		<i>Final tax</i>

Berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 5 tanggal 23 Maret 2002, penghasilan dari sewa tanah dan bangunan serta pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan dikenakan pajak final sebesar 10% dari nilai pendapatan bersangkutan.

Based on Government Regulation No. 5 dated March 23, 2002, income from rental of land and building and transfer of rights on land and/or building are subjected to a final tax of 10% from the related income.

PT POLLUX HOTELS GROUP TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
(lanjutan)
PADA DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL
31 DESEMBER 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT POLLUX HOTELS GROUP TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (continued)
AS OF AND THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

27. PERPAJAKAN (lanjutan)			27. TAXATION (continued)
d. Pajak penghasilan kini dan tangguhan	2022	2021	
Perusahaan:			<i> Holding:</i>
Kini	-	-	<i> Current</i>
Tangguhan	(26.134.245)	(17.055.137)	<i> Deferred</i>
	(26.134.245)	(17.055.137)	
Entitas anak:			<i> Subsidiary entity:</i>
Kini	4.644.781.242	184.074.389	<i> Current</i>
Tangguhan	4.215.966.445	(3.373.778.737)	<i> Deferred</i>
	8.860.747.687	(3.189.704.348)	
Konsolidasi:			<i> Consolidate:</i>
Kini	4.644.781.242	184.074.389	<i> Current</i>
Tangguhan	4.189.832.200	(3.390.833.874)	<i> Deferred</i>
Jumlah	8.834.613.442	(3.206.759.485)	Total
Rekonsiliasi antara laba sebelum beban (manfaat) pajak, seperti yang disajikan di laporan laba rugi dan taksiran laba kena pajak (rugi fiskal) yang dihitung oleh Perusahaan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:			<i> Reconciliation between income before (benefit) tax, as presented on income statement and provision income after tax (fiscal loss) is accounted by Company for the year ended December 31, 2022 and 2021 were as follows:</i>
	2022	2021	
Laba (rugi) sebelum manfaat pajak penghasilan tangguhan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	179.671.945.180	42.912.141.964	<i> Income (loss) before deferred income tax benefit in the consolidated income statement and other comprehensive income</i>
Ditambah:			<i> Add:</i>
Laba sebelum pajak penghasilan entitas anak	(210.278.306.064)	9.301.785.425	<i> Profit before income tax – Subsidiary</i>
Laba sebelum pajak penghasilan – Perusahaan	(30.606.360.884)	52.213.927.389	<i> Profit before income tax – parent entity</i>
Ditambah (dikurangi):			<i> Add (less):</i>
Beda tetap:			<i> Permanent differences:</i>
Beban pajak	45.683.120	58.778.122	<i> Tax expense</i>
Pendapatan yang dikenakan pajak Final	1.000.000	(2.489.362)	<i> Income which is subjected to final tax</i>
Beda waktu:			<i> Temporary differences:</i>
Imbalan kerja karyawan	118.792.023	132.017.790	<i> Employee benefit</i>
Taksiran laba (rugi) kena pajak	(30.440.885.741)	52.402.233.939	<i> Provision for income (loss) on tax</i>
Taksiran laba kena pajak – dibulatkan	(30.440.885.604)	52.402.233.437	<i> Provision for income (loss) on tax – rounded</i>
Taksiran rugi fiskal awal tahun	(27.214.457.194)	(99.970.464.243)	<i> Estimated fiscal loss at the beginning of the year</i>
Kompensasi kerugian fiskal yang sudah Kadaluarsa	32.577.604.705	20.353.744.049	<i> Expired fiscal loss compensation</i> <i> Estimated fiscal loss at the ending of</i>

27. PERPAJAKAN (lanjutan)

d. Pajak penghasilan kini dan tangguhan (lanjutan)

Rekonsiliasi antara laba sebelum beban (manfaat) pajak, seperti yang disajikan di laporan laba rugi dan taksiran laba kena pajak (rugi fiskal) yang dihitung oleh Perusahaan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

	2022	2021
Taksiran rugi fiskal akhir tahun	(25.077.738.093)	(27.214.457.194)
Akumulasi rugi fiskal yang dapat Dikompensasikan		
Tahun 2016	-	(32.577.604.705)
Tahun 2017	(73.616.889.817)	(73.616.889.817)
Tahun 2018	(197.699.930)	(197.699.930)
Tahun 2019	3.672.305.258	3.672.305.258
Tahun 2020	23.103.169.000	23.103.169.000
Tahun 2021	52.402.263.000	52.402.263.000
Tahun 2022	(30.440.885.604)	-
Akumulasi rugi fiskal yang dapat dikompensasikan pada akhir tahun	(25.077.738.093)	(27.214.457.194)

Seluruh pendapatan yang dilaporkan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2022 dan 2021 menjadi dasar bagi Grup dalam pelaporan Surat Pemberitahuan Tahunan Pajak Penghasilan Badan.

e. Pajak penghasilan tangguhan

Berdasarkan Undang-Undang Pajak Penghasilan No. 36 Tahun 2008, pengganti Undang-Undang Pajak Penghasilan No. 7 Tahun 1983, tarif pajak badan adalah sebesar 28% yang berlaku efektif 1 Januari 2009 dan sebesar 25% yang berlaku efektif 1 Januari 2010. Dalam rangka pemberantasan ancaman Covid-19 terhadap perekonomian Indonesia, pemerintah mengeluarkan serangkaian kebijakan fiskal yang salah satunya tertuang di dalam Perpu No.1 Tahun 2020, Pasal 5 ayat (1) yang efektif dan berlaku sejak 31 Maret 2020 dimana tarif pajak penghasilan badan turun dari yang sebelumnya sebesar 25% menjadi 22% yang berlaku pada tahun pajak 2020 dan tahun pajak 2021.

27. TAXATION (continued)

d. Corporate income tax-current and deferred (continued)

Reconciliation between income before (benefit) tax, as presented on income statement and provision income after tax (fiscal loss) is accounted by Company for the year ended December 31, 2022 and 2021 were as follows:

	2022	2021
Taksiran rugi fiskal akhir tahun	(25.077.738.093)	(27.214.457.194)
Akumulasi rugi fiskal yang dapat dikompensasikan		
Year of 2016	-	(32.577.604.705)
Year of 2017	(73.616.889.817)	(73.616.889.817)
Year of 2018	(197.699.930)	(197.699.930)
Year of 2019	3.672.305.258	3.672.305.258
Year of 2020	23.103.169.000	23.103.169.000
Year of 2021	52.402.263.000	52.402.263.000
Year of 2022	(30.440.885.604)	-
Akumulasi rugi fiskal yang dapat dikompensasikan pada akhir tahun	(25.077.738.093)	(27.214.457.194)

All income reported in the statements of profit or loss and other comprehensive income for the years ended December 31, 2022 and 2021 become the basis for the Group in reporting the Annual Corporate Income Tax Return.

e. Corporated Income Tax – Deferred

Based on Income Tax Law No. 36 Year 2008, substitute Income Tax Law No. 7 Year 1983, corporate income tax rate is 28% which effective on January 1, 2009 and 25% which effective January 1, 2010. In the context of eradicating the Covid-19 threat to the Indonesian economy, the government issued a series of fiscal policies, one of which is stipulated in Perpu No.1 Tahun 2020, Article 5 paragraph (1) which is effective and effective since March 31, 2020 wherein the corporate income tax rate has dropped from which previously was 25% to 22% applicable in tax year 2020 and tax year 2021.

PT POLLUX HOTELS GROUP TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
(lanjutan)
PADA DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL
31 DESEMBER 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT POLLUX HOTELS GROUP TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (continued)
AS OF AND THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

27. PERPAJAKAN (lanjutan)

e. Pajak penghasilan tangguhan (lanjutan)

Perhitungan jumlah aset dan liabilitas pajak tangguhan atas perbedaan waktu untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

	2022			
	Saldo awal/ <i>Beginning balance</i>	Dibebankan pada penghasilan komprehensif lain/ <i>Charged to other comprehensive income</i>	Dikreditkan pada laporan laba rugi <i>/Credit to statement of profit or loss</i>	Saldo akhir/ <i>Ending balance</i>
Rugi fiskal	18.044.930.904	-	(4.784.698.084)	13.260.232.820
Estimasi manfaat karyawan	1.136.226.495	(471.676.245)	641.703.363	1.306.253.613
Penyisihan piutang tak tertagih	542.733.192	-	(46.837.479)	495.895.713
Bersih	19.723.890.591	(471.676.245)	(4.189.832.200)	15.062.382.146
Aset pajak tangguhan bersih	19.723.890.591	(471.676.245)	4.189.832.200	15.062.382.146

f. Aset pajak tangguhan

27. TAXATION (continued)

e. Corporated Income Tax – Deferred (continued)

Calculation of total deferred tax assets and liabilities of temporary differences for year ended December 31, 2022 and 2021 as follows:

	2022			
	Saldo awal/ <i>Beginning balance</i>	Dibebankan pada penghasilan komprehensif lain/ <i>Charged to other comprehensive income</i>	Dikreditkan pada laporan laba rugi <i>/Credit to statement of profit or loss</i>	Saldo akhir/ <i>Ending balance</i>
Rugi fiskal	18.044.930.904	-	(4.784.698.084)	13.260.232.820
Estimasi manfaat karyawan	1.136.226.495	(471.676.245)	641.703.363	1.306.253.613
Penyisihan piutang tak tertagih	542.733.192	-	(46.837.479)	495.895.713
Bersih	19.723.890.591	(471.676.245)	(4.189.832.200)	15.062.382.146
Aset pajak tangguhan bersih	19.723.890.591	(471.676.245)	4.189.832.200	15.062.382.146

f. Deferred tax assets

	2021			
	Saldo awal/ <i>Beginning balance</i>	Dibebankan pada penghasilan komprehensif lain/ <i>Charged to other comprehensive income</i>	Dikreditkan pada laporan laba rugi <i>/Credit to statement of profit or loss</i>	Saldo akhir/ <i>Ending balance</i>
Rugi fiskal	15.367.826.464	-	2.677.104.440	18.044.930.904
Estimasi manfaat karyawan	1.700.398.342	(913.911.817)	349.739.970	1.136.226.495
Penyisihan piutang tak tertagih	178.743.728	-	363.989.464	542.733.192
Bersih	17.246.968.534	(913.911.817)	3.390.833.874	19.723.890.591
Aset pajak tangguhan bersih	17.246.968.534	(913.911.817)	3.390.833.874	19.723.890.591

	2022	2021	
Perusahaan	96.694.943	97.161.716	Holding
Entitas anak:			Subsidiary entity:
PT Graha Masindo Pratama	4.023.504.952	6.713.136.408	PT Graha Masindo Pratama
PT Pahala Agung	8.115.804.085	7.941.998.173	PT Pahala Agung
PT Graha Satu Tiga Tujuh	1.757.937.606	4.014.450.855	PT Graha Satu Tiga Tujuh
PT Cakrawala Sakti Kencana	670.287.053	689.170.439	PT Cakrawala Sakti Kencana
PT Bawen Investama Perdana	277.132.062	267.973.000	PT Bawen Investama Perdana
PT Morindo Masindo	70.757.792	-	PT Morindo Masindo
PT Bumi Pasifik Kencana	50.263.653	-	PT Bumi Pasifik Kencana
Jumlah	15.062.382.146	19.723.890.591	Total

27. PERPAJAKAN (lanjutan)

g. Pengampunan pajak

PT Pollux Hotels Group Tbk (dahulu "Pollux Investasi Internasional Tbk"), Entitas Induk, PT Bawen Investama Perdana, PT Besen Citra Permata, PT Bumi Pasifik Kencana, PT Bumi Wardana, PT Cakrawala Bhayangkara Perdana, PT Kandri Investama Perdana, PT Mataram Gemilang Abadi, PT Pasifik Oriental Masindo, PT Siliwangi Bimantara Perdana, PT Widya Bhakti, dan PT Wisma Sembilan Delapan, Entitas Anak Langsung, memutuskan untuk memanfaatkan fasilitas pengampunan pajak berdasarkan Undang-Undang No. 11 Tahun 2016 ("UU Pengampunan Pajak") dengan jumlah yang diakui sebagai aset bersih pengampunan pajak sebesar Rp46.187.662.541, yang merupakan uang tunai, furnitur, tanah, bangunan, dan penyertaan saham. Jumlah uang tebusan sebesar Rp1.389.790.741 (jumlah pajak yang harus dibayarkan sesuai dengan aturan Pengampunan Pajak) dibebankan pada laporan laba rugi pada periode saat SKPP diterima.

Total Aset yang dideklarasikan sebesar Rp46.187.662.541, dimana sebesar Rp4.963.000.000 sebelumnya sudah dicatatkan dalam Laporan Keuangan PT Besen Citra Permata dan PT Mataram Gemilang Abadi namun belum dilaporkan dalam Laporan SPT Tahunan 2015 Perusahaan, sehingga diikutsertakan dalam program pengampunan pajak. Dengan demikian penambahan aset pengampunan pajak hanya senilai Rp41.224.662.541. Tambahan Modal Disetor dari hasil program pengampunan pajak di *net off* dengan kehilangan kepemilikan tanah PT Pasifik Oriental Masindo yang diakui oleh PT Besen Citra Permata melalui program pengampunan pajak sebesar Rp14.459.520.001.

Terkait dengan total aset yang dideklarasikan sebesar Rp46.187.662.541, di dalamnya terdapat Penyertaan Saham sebesar Rp13.700.024.700 dengan perincian sebagai berikut:

Penyertaan saham kepada/ Share investment to:	Nilai/ Amount:
PT Wisma Sembilan Delapan	4.999.000.000
PT Graha Masindo Pratama	2.499.000.000
PT Pasifik Masindo	2.499.000.000
PT Graha Satu Tiga Tujuh	999.000.000
PT Pasifik Oriental Masindo	749.000.000
PT Bumi Wardana	299.000.000
PT Widya Bhakti	299.000.000
PT Graha Metta Arya	263.000.000
PT Morindo Masindo	249.000.000
PT Pahala Agung	249.000.000
PT Bumi Pasifik Kencana	99.999.900
PT Karimun Jawa Pratama	99.999.900
PT Bawen Investama Perdana	99.000.000
PT Besen Citra Permata	99.000.000
PT Mataram Gemilang Abadi	99.000.000
PT Siliwangi Bimantara Perdana	99.000.000
PT Cakrawala Bhayangkara Perdana	24.900
Jumlah/ Total	13.700.024.700

27. TAXATION (continued)

g. Tax amnesty

PT Pollux Hotels Group Tbk (formerly "Pollux Investasi Internasional Tbk"), Parent Entity, PT Bawen Investama Perdana, PT Besen Citra Permata, PT Bumi Pasifik Kencana, PT Bumi Wardana, PT Cakrawala Bhayangkara Perdana, PT Kandri Investama Perdana, PT Mataram Gemilang Abadi, PT Pasifik Oriental Masindo, PT Siliwangi Bimantara Perdana, PT Widya Bhakti, and PT Wisma Sembilan Delapan, Direct Subsidiary Entities, decided to utilize the tax amnesty facility under Law No. 11 Year 2016 ("Tax Amnesty Law") with the amount recognized as a net asset of tax amnesty amounted to Rp46,187,662,541, which is cash, furniture, land, buildings; and share investment. The amount of redemption money amounted to Rp1,389,790,741 (the amount of tax to be paid in accordance with the Tax Amnesty rule) was charged to the income statement in the period when the SKPP is received.

The total assets declared were Rp46,187,662,541, of which Rp4,963,000,000 had previously been listed in the Financial Statements of PT Besen Citra Permata and PT Mataram Gemilang Abadi but had not been reported in the Company's 2015 Annual SPT Report, which was included in the tax amnesty program. Thus the addition of tax amnesty assets is only worth Rp41,224,662,541. Additional Paid-in Capital from the results of the tax amnesty program on the net off with the loss of land ownership of PT Pasifik Oriental Masindo which is recognized by PT Besen Citra Permata through a tax amnesty program amounting to Rp14,459,520,001.

Associated with the total assets declared amounting to Rp46,187,662,541, in which there is an Equity Participation of Rp13,700,024,700 with details as follows:

27. PERPAJAKAN (lanjutan)

g. Pengampunan pajak (lanjutan)

Dalam hal ini, manajemen Grup menyimpulkan bahwa pengampunan pajak mengakibatkan Perusahaan memperoleh pengendalian atas *investee* yang bukan merupakan entitas sependengali sebagaimana dijelaskan dalam PSAK 70 Paragraf 17. Terkait dengan hal ini, Perusahaan menerapkan ketentuan pengukuran dalam PSAK 22: Kombinasi Bisnis.

Berdasarkan PSAK No. 70 "Akuntansi Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak", selisih antara nilai yang diakui sebagai aset dan liabilitas pengampunan pajak disajikan sebagai "Tambahkan Modal Disetor" dalam laporan perubahan ekuitas dan tidak bisa direklasifikasi sebagai saldo laba atau komponen laba atau rugi tahun berjalan.

28. MODAL SAHAM

Susunan pemegang saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

Pemegang saham	Jumlah saham ditempatkan dan disetor penuh/ Number of shares issued and fully paid	Persentase kepemilikan (%) / Percentage of ownership (%)	Jumlah modal/ Total share capital	Shareholders
Po Sun Kok	1.145.000.000	56,95%	114.500.000.000	Po Sun Kok
PT Pollux Properties Indonesia Tbk	462.421.100	23,00%	46.242.110.000	PT Pollux Properties Indonesia Tbk
UOB Kay Hian, Ltd, Hongkong	241.253.600	12,00%	24.125.360.000	UOB Kay Hian, Ltd, Hongkong
UOB Kay Hian, Pte, Ltd, Singapura	156.298.200	7,77%	15.629.820.000	UOB Kay Hian, Pte, Ltd, Singapura
PT World Apparel	999.999	0,05%	99.999.900	PT World Apparel
Lie Jemmy	3.000	0,00%	300.000	Lie Jemmy
Luciana	1	0,00%	100	Luciana
Publik (masing-masing dibawah 5%)	4.550.500	0,23%	455.050.000	Public (under 5%)
Jumlah	2.010.526.400	100%	201.052.640.000	Total

29. TAMBAHAN MODAL DISETOR

Rincian dari akun ini adalah sebagai berikut:

	2022	2021	
Agio saham sebagai efek dari eksekusi obligasi konversi	703.757.890.000	703.757.890.000	Share premium as the effect of the execution of convertible bonds
Agio saham sebagai efek dari penawaran umum perdana saham	617.231.635.500	617.231.635.500	Share premium as an effect of initial public offering
Selisih antara aset dan liabilitas pengampunan pajak (catatan 27g)	41.252.412.540	26.765.142.540	Difference between tax amnesty assets and liabilities (note 27g)
Selisih transaksi restrukturisasi entitas sependengali	(2.928.582.473)	-	Difference restructuring transactions entity under common control
	1.359.313.355.567	1.347.754.668.040	
Dikurangi dengan biaya emisi saham	(3.245.735.962)	(3.245.735.962)	Less stock issuance cost
Saldo akhir	1.356.067.619.605	1.344.508.932.078	Ending balance

27. TAXATION (continued)

g. Tax amnesty (continued)

In this case, the management of the Group concluded that tax amnesty resulted in the Company obtaining control of the *investee* which is not a common entity as explained in SFAS 70 paragraph 17. Regarding to this matter, the Company applied the measurement as explained in SFAS 22: Business Combinations.

Based on SFAS No. 70 "Accounting for Tax Amnesty Assets and Liabilities", the difference between the value recognized as tax amnesty assets and liabilities is presented as "Additional Paid-in Capital" in the statement of changes in equity and cannot be reclassified as retained earnings or current year's profit or loss component.

28. SHARE CAPITAL

The composition of the Company's shareholders as at December 31, 2022 and 2021 are as follows:

29. ADDITIONAL PAID IN CAPITAL

The details of this account are as follows:

29. TAMBAHAN MODAL DISETOR (lanjutan)

Akun tambahan modal disetor timbul sebagai efek dari adanya penambahan aset sebagai bentuk partisipasi Perusahaan pada program pengampunan pajak periode ketiga dengan Surat Keterangan Pengampunan Pajak No: KET-13887/PP/WPJ.33/2017 tertanggal 11 April 2017. Penambahan aset tersebut adalah berupa penambahan kas tunai sebesar Rp27.750.000. Perusahaan menerapkan ketentuan sesuai dengan PSAK 70: Akuntansi Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak sehingga efek atas penambahan aset tersebut diakui dengan penyesuaian pada akun tambahan modal disetor PT Pollux Kemang Superblok yang merupakan entitas anak PT Adil Berkat Sentosa.

30. SALDO LABA

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan PT Pollux Hotels Group Tbk No. 11, para pemegang saham menyetujui penyisihan saldo laba yang sudah ditentukan penggunaannya sebesar:

AKTA BAR RUPST	Tanggal Pencatatan	Saldo Laba
Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan No. 11	6 Agustus 2019	Rp 66.420.410.232
Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan No. 55	26 Agustus 2020	Rp 10.928.526.500
Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan No. 83	31 Agustus 2021	Rp 3.487.603.071
Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan No. 61	28 Juli 2022	Rp 7.169.708.801

Telah disajikan sebagai "Saldo laba - Sudah ditentukan penggunaannya" pada laporan posisi keuangan konsolidasian. Sesuai dengan Pasal 70 Undang-Undang Perusahaan Terbatas No. 40 Tahun 2007, Perusahaan wajib mengalokasikan penggunaan sejumlah dana tertentu dari laba neto tahunannya hingga mencapai 20% dari modal ditempatkan tersebut.

31. KEPENTINGAN NON PENGENDALI

Rincian proporsi kepemilikan saham nonpengendali atas ekuitas dan laba/ (rugi) entitas anak yang dikonsolidasi adalah sebagai berikut:

	2022	2021
Saldo awal	273.797.560	274.959.172
Saldo awal setelah penyesuaian	273.797.560	274.959.172
Bagian dari rugi yang diatribusikan	(481.791)	(1.188.791)
Penghasilan komprehensif lain -bersih	20.849	27.179
Penambahan entitas anak	100.230	-
Selisih transaksi restrukturisasi entitas pengendali	97.949.382	-
Jumlah	371.386.230	273.797.560

29. ADDITIONAL PAID IN CAPITAL (continued)

Additional paid in capital account arises as the effect of the addition of assets in connection with the connection with The Company's participation in the third period of tax amnesty program in accordance with Surat Keterangan Pengampunan Pajak No: KET-13887/PP/WPJ.33/2017 dated April 11, 2017. The addition of the tax amnesty asstes valued at Rp27,750,000 in the form of cash on hand. The Company has chosen to apply the effect of tax amnesty program in accordance with SFAS 70: Accounting for Tax Amnesty Assets and Liabilities so the effect of the addition of this asset is recognized by adjusment to additional paid in capital account of PT Pollux Kemang Superblok which is a subsidiary of PT Adil Berkat Sentosa.

30. RETAINED EARNINGS

Based on the Annual General Meeting of Shareholders of PT Pollux Hotels Group Tbk No. 11, the shareholders agreed to the allowance for retained earnings which has been determined for use in the amount of:

Has been presented as "Retained earnings - Appropriated" in the consolidated statements of financial position. In accordance with Article 70 of the Limited Liability Company Law No. 40 of 2007, the Company is required to allocate the use of a certain amount of funds from its annual net profit up to 20% of the issued capital.

31. NON-CONTROLLING INTEREST

Details of non-controlling interest in the equity and profit/ (loss) of consolidated subsidiaries are as follows:

Beginning balance
Balance after adjustment
Proportion of attributed loss
Other comprehensive income - net
Adding a subsidiary entity
Differences in entity restructuring
Transactions controller
Total

PT POLLUX HOTELS GROUP TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
(lanjutan)
PADA DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL
31 DESEMBER 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT POLLUX HOTELS GROUP TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (continued)
AS OF AND THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

31. KEPENTINGAN NON PENGENDALI (lanjutan)

Rincian proporsi kepemilikan saham nonpengendali atas ekuitas dan laba/ (rugi) entitas anak yang dikonsolidasi adalah sebagai berikut:

Rincian bagian pemegang saham atau entitas non pengendali adalah sebagai berikut:

	2022	2021
PT Royal Phantom Properties	275.051.997	273.792.482
PT Pollux Multi Attha	96.229.876	-
PT Pohon Berkat Gemilang	92.881	-
PT World Apparel	4.126	4.297
PT Borneo Melawai Pratama	7.350	781
Jumlah	371.386.230	273.797.560

31. NON-CONTROLLING INTEREST (continued)

Details of non-controlling interest in the equity and profit/ (loss) of consolidated subsidiaries are as follows:

The details of the shareholders or non-controlling entities are as follows:

<i>PT Royal Phantom Properties</i>
<i>PT Pollux Multi Attha</i>
<i>PT Pohon Berkat Gemilang</i>
<i>PT World Apparel</i>
<i>PT Borneo Melawai Pratama</i>
Total

32. PENDAPATAN

Akun ini terdiri dari:

32. REVENUE

This account consists of:

	2022	2021	
Mall			Mall
Sewa unit	75.766.412.823	46.735.308.796	Unit rent
Listrik	28.334.587.503	21.562.585.901	Electricity
Jasa pengelolaan	24.754.764.676	20.863.967.261	Service charge
Sewa area pameran	22.221.363.854	9.782.709.217	Exhibition area rent
Parkir	11.740.683.393	7.202.900.661	Parking
Gas	3.010.112.072	2.164.409.540	Gas
Pungutan promosi	1.742.784.227	1.160.085.229	Promotion levy
Air	1.281.168.685	948.435.050	Water
Telekomunikasi	851.200.000	851.590.497	Telecommunication
Pembagian keuntungan	11.275.200	8.221.500	Profit sharing
Lain – lain	7.646.927.037	3.804.825.472	Others
Jumlah	177.361.279.470	115.085.039.124	Total
Developer			Developer
Sewa lahan	6.859.817.878	3.287.739.313	Rental of land
Lain – lain	4.013.045.760	-	Others
Jumlah	10.872.863.638	3.287.739.313	Total
Hotel			Hotel
Sewa kamar	90.854.772.700	50.887.670.781	Room rent
Makanan dan minuman	26.219.318.000	12.130.086.234	Food and beverage
Operasional hotel lainnya	134.198.355	110.046.918	Other hotel operations
Binatu	540.444.333	40.962.150	Laundry
Lain – lain	2.661.470.294	1.041.102.639	Others
Jumlah	120.410.203.682	64.209.868.722	Total
Badan pengelola			Administrator
Iuran pengelolaan	21.843.186.222	20.615.326.369	Service charge
Jumlah	21.843.186.222	20.615.326.369	Total
Jumlah pendapatan	330.487.533.012	203.197.973.528	Total revenue

PT POLLUX HOTELS GROUP TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
(lanjutan)
PADA DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL
31 DESEMBER 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT POLLUX HOTELS GROUP TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (continued)
AS OF AND THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

33. BEBAN POKOK PENDAPATAN

Akun ini terdiri dari:

	2022	2021
Mall		
Penyusutan (catatan 13 dan 14)	40.880.595.882	25.110.487.859
Biaya properti	5.531.408.341	12.685.539.050
Parkir	3.705.150.948	2.259.326.687
Perbaikan dan pemeliharaan	2.850.750.065	495.905.371
Gaji dan tunjangan	2.772.302.393	2.166.071.347
Asuransi	1.075.502.008	838.513.295
Utilitas	693.371.456	36.320.965.963
Promosi	381.965.732	35.152.300
Lain – lain	39.910.971.285	23.362.708
Jumlah	97.802.018.110	79.935.324.580
Developer		
Penyusutan (catatan 13 dan 14)	1.421.423.152	2.176.032.959
Lain – lain	1.041.292.619	37.187.979
Jumlah	2.462.715.771	2.213.220.938
Hotel		
Penyusutan (catatan 13 dan 14)	10.060.833	10.563.960.879
Gaji dan tunjangan	8.781.618.895	5.574.832.158
Biaya properti dan utilitas	-	2.792.120.936
Perlengkapan kamar	2.445.009.955	1.183.768.996
Makanan dan minuman	7.249.488.464	681.344.547
Laundry	1.549.379.361	280.839.003
Lain – lain	14.019.748.788	502.948.064
Jumlah	34.055.306.296	21.579.814.583
Badan pengelola		
Iuran pengelolaan	6.773.537.238	7.473.903.868
Utilitas	-	3.071.350.737
Lain – lain	3.408.858.534	55.265.405
Jumlah	10.182.395.772	10.600.520.010
Jumlah beban pokok pendapatan	144.502.435.949	114.328.880.111

34. BEBAN PENJUALAN DAN PEMASARAN

Akun ini terdiri dari:

	2022	2021
Iklan dan penataan	186.349.785	38.136.506
Gaji dan tunjangan	29.339.933	16.665.265
Lain-lain	80.154.775	25.608.341
Jumlah	295.844.493	80.410.112

33. COST OF REVENUE

This account consists of:

Mall
<i>Depreciation (note 13 and 14)</i>
<i>Properti costs</i>
<i>Parking</i>
<i>Repair and maintenance</i>
<i>Salary and allowance</i>
<i>Insurance</i>
<i>Utilities</i>
<i>Promotion</i>
<i>Others</i>
Total
Developer
<i>Depreciation (note 13 and 14)</i>
<i>Others</i>
Total
Hotel
<i>Depreciation (note 13 and 14)</i>
<i>Salary and allowance</i>
<i>Property cost and utilities</i>
<i>Room amenities</i>
<i>Food and beverages</i>
<i>Laundry</i>
<i>Others</i>
Total
Administrator
<i>Administration fee</i>
<i>Utilities</i>
<i>Others</i>
Total
Total cost of revenue

34. SELLING AND MARKETING EXPENSES

This account consists of:

<i>Advertising and merchandising</i>
<i>Salary and allowance</i>
<i>Others</i>
Total

PT POLLUX HOTELS GROUP TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
(lanjutan)
PADA DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL
31 DESEMBER 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT POLLUX HOTELS GROUP TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (continued)
AS OF AND THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

35. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

Akun ini terdiri dari:

	2022	2021
Mall		
Utilitas	2.819.243.386	92.511.492
Gaji dan tunjangan	2.589.932.189	1.313.182.442
Perijinan	1.589.355.500	1.490.740.450
Imbalan kerja (catatan 26)	825.433.298	845.417.009
Jasa profesional	800.592.434	1.234.334.637
Perbaikan dan pemeliharaan	539.143.108	476.416.529
Operasional kantor	448.744.927	31.066.000
Alat tulis kantor	196.152.189	76.975.889
Biaya pajak	155.052.441	260.883
Donasi	126.851.080	-
Makanan dan minuman	68.793.764	20.957.800
Perjalanan dinas dan transportasi	59.165.133	35.748.545
Penyisihan kerugian piutang usaha (catatan 5)	55.394.892	(67.916.020)
Pos dan kurir	48.922.131	58.832.100
Penyusutan aset tetap (catatan 13)	3.164.367	17.958.090
Lain-lain	300.097.088	382.448.806
Jumlah	10.626.037.927	6.008.934.652
Developer		
Penyusutan (catatan 13 dan 14)	11.023.222.250	15.638.961.643
Iuran pengelolaan lingkungan	5.320.081.980	2.926.748.160
Jasa professional	2.624.878.874	3.695.924.869
Gaji dan tunjangan	2.258.226.709	622.195.656
Pajak Bumi dan Bangunan	2.017.414.973	1.182.558.092
Imbalan kerja (lihat catatan 26)	838.619.776	839.905.928
Utilitas	753.078.191	670.316.365
Perijinan	389.053.000	1.779.606.097
Perbaikan dan pemeliharaan	12.915.200	2.397.943.095
Penyisihan kerugian piutang usaha (catatan 5)	-	1.396.221.678
Amortisasi (catatan 15)	51.131.679	148.020.467
Lain – lain	5.296.540.639	1.223.476.802
Jumlah	30.585.163.271	32.521.878.852
Hotel		
Gaji dan tunjangan	9.049.448.015	7.355.168.666
Utilitas	2.721.652.889	1.827.290.584
Perijinan	43.758.073	1.796.693.347
Perbaikan dan pemeliharaan	5.366.883.391	1.048.859.547
Biaya pemilik kondotel	551.234.843	779.716.985
Pajak Bumi dan Bangunan	299.633.867	764.562.841
Perjalanan dinas dan transportasi	187.215.153	170.791.300
Komisi	35.517.328	-
Fasilitas umum	-	119.869.094
Komisi kartu kredit	190.036.352	48.749.570
Penyisihan kerugian penurunan nilai piutang usaha (catatan 5)	-	34.496.480
Lain – lain	3.120.403.293	2.873.915.762
Jumlah	21.565.783.204	16.820.114.176

35. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

This account consists of:

Mall
<i>Utilities</i>
<i>Salary and allowance</i>
<i>License</i>
<i>Employee benefit (notes 26)</i>
<i>Professional fee</i>
<i>Repair and maintenance</i>
<i>Office operational</i>
<i>Stationary</i>
<i>Tax expense</i>
<i>Donation</i>
<i>Food and beverage</i>
<i>Travelling and transportation</i>
<i>Provision for impairment losses on trade receivables (note 5)</i>
<i>Postage and courier</i>
<i>Depreciation of fixed asset (note 13)</i>
<i>Others</i>
Total
Developer
<i>Depreciation (note 13 and 14)</i>
<i>Environmental management fee</i>
<i>Professional fee</i>
<i>Salary and allowance</i>
<i>Land tax</i>
<i>Employee benefit (see note 26)</i>
<i>Utility</i>
<i>License</i>
<i>Repair and maintenance</i>
<i>Provision for impairment losses on trade receivables (note 5)</i>
<i>Amortization (note 15)</i>
<i>Others</i>
Total
Hotel
<i>Salary and allowance</i>
<i>Utilities</i>
<i>License</i>
<i>Repair and maintenance</i>
<i>Condotel's owner expense</i>
<i>Land tax</i>
<i>Travelling and transportation</i>
<i>Commissions</i>
<i>Public facility</i>
<i>Credit card commission</i>
<i>Provision for impairment losses on trade receivables (note 5)</i>
<i>Others</i>
Total

PT POLLUX HOTELS GROUP TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
(lanjutan)
PADA DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL
31 DESEMBER 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT POLLUX HOTELS GROUP TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (continued)
AS OF AND THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

35. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI (lanjutan)		35. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES (continued)	
Badan pengelola			Administrator
Biaya kerugian penghapusan tanah	14.459.520.000	-	Land write-off loss
Gaji dan tunjangan	2.300.155.107	3.947.743.172	Salary and allowance
Jasa Profesional	435.000.001	1.144.234.663	Professional fee
Perbaikan dan pemeliharaan	1.328.956.030	871.232.308	Repair and maintenance
Biaya pajak	2.555.078	812.276.057	Tax expense
Perijinan	98.105.200	474.064.846	License
Pajak bumi dan bangunan	1.312.656.400	318.808.819	Land tax
Utilitas	293.634.692	313.340.566	Utilities
Alat tulis kantor	56.322.931	60.443.435	Stationary
Penyisihan kerugian penurunan nilai piutang usaha (catatan 5)	135.276.033	47.924.465	Provision for impairment losses on trade receivables (note 5)
Imbalan kerja	233.150.151	-	Employee benefits
Perjalanan dinas dan transportasi	2.725.000	47.060.938	Traveling and transportation
Operasional kantor	178.925.800	46.112.375	Office operational
Lain – lain	442.515.227	3.829.261.547	Others
Jumlah	21.279.497.650	11.912.503.191	Total
Jumlah beban umum dan administrasi	84.056.482.052	67.263.430.871	Total general and administrative expenses

Per 31 Desember 2022 dan 2021, Grup memberikan kompensasi kepada personil manajemen kunci sebagaimana dijelaskan dalam (catatan 39).

As of December 31, 2022 and 2021, the Group provide compensation to its key management personnel as described in (note 39).

36. BEBAN OPERASI LAINNYA		36. OTHER OPERATIONAL EXPENSE	
Akun ini terdiri dari:			This account consists of:
	2022	2021	
Tanggung jawab sosial Perusahaan	745.389.551	262.301.818	Corporate social responsibility
Beban pajak	335.632.341	823.602.984	Tax expense
Lain – lain	1.789.113.077	2.959.201.601	Others
Jumlah	2.870.134.969	4.045.106.403	Total

37. PENDAPATAN OPERASI LAINNYA		37. OTHER OPERATIONAL INCOME	
Akun ini terdiri dari:			This account consists of:
	2022	2021	
Laba penjualan aset tetap	122.544.297.335	-	Gain on sales of fixed asset
Pendapatan administrasi	153.649.264	108.325.440	Income from administration
Pendapatan dari denda penalti	67.245.320	33.495.350	Income from penalty
Pendapatan utilitas	-	49.586	Income from utility
Lain - lain	19.415.912.201	11.559.122.770	Others
Jumlah	142.181.104.120	11.700.993.146	Total

38. PENDAPATAN (BEBAN) LAINNYA		38. FINANCIAL INCOME (EXPENSES)	
Akun ini terdiri dari:			This account consists of:
	2022	2021	
Pendapatan bunga pinjaman	12.628.931.541	47.540.758.969	Loan interest income
Pendapatan bunga bank	377.773.431	143.945.553	Bank interest income
Beban bunga dan keuangan	(36.467.258.086)	(37.179.813.217)	Interests and financial costs
Jumlah	(23.460.553.114)	10.504.891.305	Total

39. INFORMASI MENGENAI PIHAK BERELASI

39. RELATED PARTIES INFORMATION

a. Sifat hubungan dan transaksi dengan pihak-pihak berelasi

a. *Nature of relationship and transactions with related parties*

Pihak-pihak berelasi/ Related parties	Hubungan/Relationship	Sifat Saldo Akun atau transaksi/ Nature of account balances or transactions
PT Rockfields Properti Indonesia	Entitas dibawah pengendalian yang sama / <i>Entity under common control</i>	Piutang lain-lain, Utang lain-lain / <i>Other receivables, Other payables</i>
PT Borneo Melawai Pratama	Entitas yang memiliki anggota manajemen kunci yang sama dengan Perusahaan/ <i>Entities which have the same key management personnel with the Company</i>	Piutang lain-lain/ <i>Other receivables</i>
PT Pollux Aditama Kencana	Entitas dibawah pengendalian yang sama / <i>Entity under common control</i>	Utang lain-lain / <i>Other payables</i>
PT Raffles Investasi Indonesia	Entitas yang memiliki anggota manajemen kunci yang sama dengan Perusahaan/ <i>Entities which have the same key management personnel with the Company</i>	Piutang lain-lain / <i>Other receivables</i>
PT Pollux Properties Indonesia Tbk	Entitas yang memiliki anggota manajemen kunci yang sama dengan Perusahaan/ <i>Entities which have the same key management personnel with the Company</i>	Piutang lain-lain, dan Utang lain-lain / <i>Other receivables, and Other payables</i>
PT Bank Perkreditan Rakyat Pollux	Entitas yang memiliki anggota manajemen kunci yang sama dengan Perusahaan/ <i>Entities which have the same key management personnel with the Company</i>	Kas dan setara kas, aset lain-lain, dan utang pembiayaan konsumen / <i>Cash and cash equivalent, Other assets, and consumer financing payables</i>
PT Molly Sentosa Indonesia	Entitas yang memiliki anggota manajemen kunci yang sama dengan Perusahaan/ <i>Entities which have the same key management personnel with the Company</i>	Piutang usaha, piutang lain-lain, utang usaha, dan beban pokok penjualan/ <i>Trade receivables, other receivables, trade payables, and cost of sales</i>
PT Mega Kuningan Development	Entitas yang memiliki anggota manajemen kunci yang sama dengan Perusahaan / <i>Entity which have the same key management personnel with the Company</i>	Utang lain-lain/ <i>Other payables</i>
PT Golden Flower Tbk	Entitas yang memiliki anggota manajemen kunci yang sama dengan Perusahaan/ <i>Entities which have the same key management personnel with the Company</i>	Piutang usaha, Piutang lain-lain, Utang lain-lain, dan Pendapatan / <i>Trade Receivables, Other receivables, Other payables, and Revenue</i>

39. INFORMASI MENGENAI PIHAK BERELASI
(lanjutan)

39. RELATED PARTIES INFORMATION (continued)

a. Sifat hubungan dan transaksi dengan pihak-pihak berelasi (lanjutan)

a. *Nature of relationship and transactions with related parties (continued)*

Pihak-pihak berelasi/ Related parties	Hubungan/Relationship	Sifat Saldo Akun atau transaksi/ Nature of account balances or transactions
PT World Apparel	Entitas dibawah pengendalian yang sama/ Entity under common control	Piutang lain-lain, dan utang lain-lain /Other receivables, and other payable
PT Graha Lestari Internusa	Entitas yang memiliki anggota manajemen kunci yang sama dengan Perusahaan/ <i>Entities which have the same key management personnel with the Company</i>	Piutang usaha / <i>Trade receivables</i>
PT Scotia Sentosa Indonesia	Entitas yang memiliki anggota manajemen kunci yang sama dengan Perusahaan/ <i>Entities which have the same key management personnel with the Company</i>	Piutang lain-lain / <i>Other receivables</i>
PT Adi Perdana Sejahtera	Entitas yang memiliki anggota manajemen kunci yang sama dengan Perusahaan/ <i>Entities which have the same key management personnel with the Company</i>	Piutang lain-lain / <i>Other receivables</i>
PT Profashion Apparel	Entitas yang memiliki anggota manajemen kunci yang sama dengan Perusahaan/ <i>Entities which have the same key management personnel with the Company</i>	Piutang lain-lain / <i>Other receivables</i>

Personel manajemen kunci perusahaan adalah orang-orang yang mempunyai kewenangan dan tanggung jawab untuk merencanakan, memimpin, dan mengendalikan aktivitas Grup. Seluruh anggota Komisaris dan Dewan Direksi dianggap sebagai manajemen kunci Perusahaan.

Enterprise key management personnel are those persons having authority and responsibility for planning, directing, and controlling the activities of the Group. All members of the Commissioner and Board of Directors of the Company are considered as key management.

b. Ikhtisar saldo hasil transaksi-transaksi signifikan entitas anak dengan pihak-pihak berelasi

b. *Summary of balances arising from significant transaction of subsidiary with related parties*

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	
Kas dan setara kas dari pihak berelasi:			Cash and cash equivalents from related parties:
PT Bank Perkreditan Rakyat Pollux	5.792.638	2.566.830	PT Bank Perkreditan Rakyat Pollux
Jumlah kas dan setara kas dari pihak berelasi	<u>5.792.638</u>	<u>2.566.830</u>	Total cash and cash equivalents from related parties
Jumlah aset	2.583.234.248.023	2.440.573.927.925	Total asset
Persentase terhadap total aset	0,00%	0,00%	Percentage to total assets

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
(lanjutan)
PADA DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL
31 DESEMBER 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (continued)
AS OF AND THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

39. INFORMASI MENGENAI PIHAK BERELASI (lanjutan)	2022	2021	
b. Ikhtisar saldo hasil transaksi-transaksi signifikan entitas anak dengan pihak-pihak berelasi (lanjutan)			<i>b. Summary of balances arising from significant transaction of subsidiary with related parties (continued)</i>
Piutang usaha dari pihak berelasi:			Trade receivables from related parties:
PT Graha Lestari Internusa	16.200.000	107.311.076	PT Graha Lestari Internusa
PT Molly Sentosa Indonesia	-	240.000.000	PT Molly Sentosa Indonesia
PT Golden Flower Tbk	-	23.850.000	PT Golden Flower Tbk
Jumlah piutang usaha dari pihak Berelasi	16.200.000	371.161.076	Total trade receivables from related parties
Jumlah aset	2.583.234.248.023	2.440.573.927.925	Total asset
Persentase terhadap total aset	0,00%	0,02%	Percentage to total assets
	2022	2021	
Piutang lain - lain dari pihak berelasi:			Other receivables from related parties:
<u>Lancar</u>			<u>Current</u>
PT Molly Sentosa Indonesia	-	5.287.306	PT Molly Sentosa Indonesia
<u>Tidak lancar</u>			<u>Non – current</u>
PT Rockfields Properti Indonesia Tbk	103.962.241.177	111.491.229.862	PT Rockfields Properti Indonesia Tbk
PT World Apparel	71.554.161.216	68.105.123.408	PT World Apparel
PT Duta Megah Laksana	34.300.000.000	-	PT Duta Megah Laksana
PT Pollux Properties Indonesia Tbk	-	25.137.166.080	PT Pollux Properties Indonesia Tbk
PT Scotia Sentosa Indonesia	-	10.980.649.316	PT Scotia Sentosa Indonesia
PT Golden Flower Tbk	-	1.138.872.758	PT Golden Flower Tbk
Lainnya (dibawah Rp 500 juta)	-	900	Lainnya (dibawah Rp 500 juta)
Jumlah piutang lain - lain dari pihak berelasi	209.816.402.393	216.858.329.630	Total other receivables from related parties
Jumlah aset	2.583.234.248.023	2.440.573.927.925	Total asset
Persentase terhadap total aset	8,12%	8,89%	Percentage to total assets
	2022	2021	
Penyertaan saham			Share investment
PT Rockfields Properti Indonesia Tbk	498.270.629.477	496.720.393.744	PT Rockfields Properti Indonesia Tbk
PT Knightsbridge Luxury Development	100	100	PT Knightsbridge Luxury Development
Jumlah penyertaan saham	498.270.629.577	496.720.393.844	Total share investment
Jumlah aset	2.583.234.248.023	2.440.573.927.925	Total asset
Persentase terhadap total aset	19,29%	20,35%	Percentage to total assets

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
(lanjutan)
PADA DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL
31 DESEMBER 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (continued)
AS OF AND THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

39. INFORMASI MENGENAI PIHAK BERELASI (lanjutan)			39. RELATED PARTIES INFORMATION (continued)
b. Ikhtisar saldo hasil transaksi-transaksi signifikan entitas anak dengan pihak-pihak berelasi (lanjutan)			b. Summary of balances arising from significant transaction of subsidiary with related parties (continued)
	<u>2022</u>	<u>2021</u>	
Uang jaminan dari pihak berelasi:			Security deposit from related parties:
PT Bank Perkreditan Rakyat Pollux	-	1.500.000	PT Bank Perkreditan Rakyat Pollux
Jumlah uang jaminan dari pihak berelasi	<u>-</u>	<u>1.500.000</u>	Total security deposit from related Parties
Jumlah aset	2.583.234.248.023	2.440.573.927.925	Total asset
Persentase terhadap total aset	0,00%	0,00%	Percentage to total assets
	<u>2022</u>	<u>2021</u>	
Utang usaha ke pihak berelasi:			Trade payables to related parties:
PT Molly Sentosa Indonesia	-	1.170.955.944	PT Molly Sentosa Indonesia
Jumlah utang usaha ke pihak berelasi	<u>-</u>	<u>1.170.955.944</u>	Total trade payables to related Parties
Jumlah liabilitas	683.099.929.963	708.818.433.520	Total liabilities
Persentase terhadap total liabilitas	0,00%	0,17%	Percentage to total liabilities
	<u>2022</u>	<u>2021</u>	
Utang lain - lain ke pihak berelasi:			Other payables to related parties:
PT Pollux Aditama Kencana	21.820.786.733	-	PT Pollux Aditama Kencana
PT Mega Daya Prima	1.004.772.000	-	PT Mega Daya Prima
PT Rockfields Properti Indonesia Tbk	-	11.548.891.630	PT Rockfields Properti Indonesia Tbk
PT Golden Flower Tbk	-	369.385.000	PT Golden Flower Tbk
Jumlah utang lain - lain ke pihak berelasi	<u>22.825.558.733</u>	<u>11.918.276.630</u>	Total other payables to related parties
Jumlah liabilitas	683.099.929.963	708.818.433.520	Total liabilities
Persentase terhadap total liabilitas	3,34%	1,68%	Percentage to total liabilities

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
(lanjutan)
PADA DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL
31 DESEMBER 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (continued)
AS OF AND THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**39. INFORMASI MENGENAI PIHAK BERELASI
(lanjutan)**

39. RELATED PARTIES INFORMATION (continued)

b. Ikhtisar saldo hasil transaksi-transaksi signifikan entitas anak dengan pihak-pihak berelasi (lanjutan)

b. Summary of balances arising from significant transaction of subsidiary with related parties (continued)

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	
Utang pembiayaan konsumen dari pihak berelasi:			<i>Consumer financing payable from related parties:</i>
PT Bank Perkreditan Rakyat Pollux	180.121.102	272.289.725	<i>PT Bank Perkreditan Rakyat Pollux</i>
Jumlah utang pembiayaan konsumen dari pihak berelasi	<u>-</u> 180.121.102	<u>-</u> 272.289.725	<i>Total consumer financing payable from related parties</i>
Jumlah liabilitas	683.099.929.963	708.818.433.520	<i>Total liabilities</i>
Persentase terhadap total liabilitas	0,03%	0,04%	<i>Percentage to total liabilities</i>

Per 31 Desember 2022 dan 2021, kompensasi yang diberikan kepada personil manajemen kunci Grup adalah sebagai berikut:

As of December 31, 2022 and 2021, the compensation given to the Group's key management personnel were as follows:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	
Imbalan kerja jangka pendek	633.854.800	1.200.000.000	<i>Short term employee benefit</i>
Imbalan pasca kerja	439.522.467	441.644.163	<i>Post employment benefit</i>

PT POLLUX HOTELS GROUP DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
PADA DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL 31 DESEMBER
2022

(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

PT POLLUX HOTELS GROUP AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (continued)
AS OF AND THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2022

(Represented in thousand Rupiah, unless otherwise stated)

40. INFORMASI SEGMENT

40. SEGMENT INFORMATION

	2022						
	Pusat Perbelanjaan/ Mall	Developer/ Developer	Hotel/ Hotel	Badan pengelola/ Administrator	Eliminasi/ Elimination	Konsolidasian/ Consolidated	
Penjualan dan pendapatan usaha	177.361.279.470	10.872.863.637	120.410.203.682	21.843.186.223	-	330.487.533.012	Sales and revenues
Beban pokok							
Pendapatan	(97.802.018.110)	(2.464.656.401)	(34.055.455.296)	(10.180.306.142)	-	(144.502.435.949)	Cost of revenues
Hasil segmen	79.559.261.360	8.408.207.236	86.354.748.386	11.662.880.081		185.985.097.063	Segment results
Beban penjualan dan pemasaran	(906.685)	(245.426.224)	(49.511.584)	-	-	(295.844.493)	Selling and marketing expenses
Beban umum dan Administrasi	(11.087.424.994)	(45.094.620.387)	(21.565.783.204)	(6.308.653.466)	-	(84.056.482.051)	General and administrative expenses
Keuntungan (kerugian)	46.076.378	(39.407.553.487)	-	-	-	(39.361.477.109)	Gain (loss) on foreign
selisih kurs – bersih							exchange
Keuntungan (kerugian) dari entitas asosiasi	-	1.550.235.733	-	-	-	1.550.235.733	Gain (loss) from subsidiaries
Pendapatan operasi	8.612.318.615	126.451.098.028	6.965.223.029	155.396.316	(2.931.868)	142.181.104.120	Other operational income
Lainnya							
Beban operasi	(1.532.578.975)	177.449.603.329	(412.311.622)	(31.940.075)	(178.342.907.626)	(2.870.134.969)	Other operational expense
Lainnya							
Pendapatan keuangan	153.225.725	12.778.005.603	46.127.655	29.345.989	-	13.006.704.972	Financial income
Beban keuangan	(35.738.741.881)	(721.832.944)	(2.682.800)	(4.000.461)	-	(36.467.258.086)	Financial expense
Laba sebelum pajak final dan pajak Penghasilan	40.011.229.543	241.167.716.887	71.335.809.860	5.503.028.384	(178.345.839.494)	179.671.945.180	Income before final tax and income tax
Laba sebelum pajak Penghasilan	25.026.671.347	240.364.723.175	71.335.809.860	5.503.028.384	(178.345.839.494)	163.884.393.272	Income before income tax
Manfaat (beban) pajak Penghasilan	(15.683.408.282)	(8.938.757.068)	-	-	-	(24.622.165.350)	Income tax benefit (expense)
Laba bersih	24.327.821.261	232.228.959.819	71.335.809.860	5.503.028.384	(178.345.840.275)	155.049.779.830	Net income
LAPORAN POSISI KEUANGAN							STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
Aset segmen	1.541.787.302.913	3.660.412.058.944	52.670.300.181	6.912.926.884	(2.678.548.340.899)	2.583.234.248.023	Segment assets
Liabilitas segmen	502.913.282.731	917.760.208.086	59.677.729.583	10.710.561.713	(807.961.852.150)	683.099.929.963	Segment liabilities

PT POLLUX HOTELS GROUP DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
PADA DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL 31 DESEMBER
2022

(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

PT POLLUX HOTELS GROUP AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (continued)
AS OF AND THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2022

(Represented in thousand Rupiah, unless otherwise stated)

40. INFORMASI SEGMENT (lanjutan)

40. SEGMENT INFORMATION (continued)

	2021						
	Pusat Perbelanjaan/ Mall	Developer/ Developer	Hotel/ Hotel	Badan pengelola/ Administrator	Eliminasi/ Elimination	Konsolidasian/ Consolidated	
Penjualan dan pendapatan usaha	115.085.039.124	3.287.739.313	64.209.868.722	20.615.326.369	-	203.197.973.528	Sales and revenues
Beban pokok pendapatan	(79.935.324.580)	(2.213.220.938)	(21.579.814.583)	(10.600.520.010)	-	(114.328.880.111)	Cost of revenues
Hasil segmen	35.149.714.544	1.074.518.375	42.630.054.139	10.014.806.359	-	88.869.093.417	Segment results
Beban penjualan dan pemasaran	(1.872.600)	(37.743.291)	(40.794.221)	-	-	(80.410.112)	Selling and marketing expenses
Beban umum dan administrasi	(6.008.934.652)	(32.521.878.852)	(16.820.114.176)	(11.912.503.191)	-	(67.263.430.871)	General and administrative expenses
Keuntungan (kerugian) selisih kurs – bersih	5.910.916	122.704.125	-	4.394.872.652	-	4.523.487.693	Gain (loss) on foreign exchange
Keuntungan (kerugian) dari entitas asosiasi	-	(1.297.376.211)	-	-	-	(1.297.376.211)	Gain (loss) from subsidiaries
Pendapatan operasi lainnya	1.172.888.739	435.306.880	9.912.495.703	180.301.824	-	11.700.993.146	Other operational income
Beban operasi lainnya	(1.130.437.356)	(74.961.863)	(2.839.552.609)	(154.575)	-	(4.045.106.403)	Other operational expense
Pendapatan keuangan	114.000.839	90.436.261	41.713.924	47.438.553.498	-	47.684.704.522	Financial income
Beban keuangan	(34.264.788.268)	(2.206.230.356)	(31.934.739)	(676.859.854)	-	(37.179.813.217)	Financial expense
Laba sebelum pajak final dan pajak penghasilan	(4.963.517.838)	(34.415.224.932)	32.851.868.021	49.439.016.713	-	42.912.141.964	Income before final tax and income tax
Pajak final	(9.822.772.290)	(448.773.947)	-	-	-	(10.271.546.237)	Final tax
Laba sebelum pajak penghasilan	(14.786.290.128)	(34.863.998.879)	-	-	-	32.640.595.727	Income before income tax
Manfaat (beban) pajak penghasilan	(1.534.973.161)	4.724.677.509	-	17.055.137	-	3.206.759.485	Income tax benefit (expense)
Laba bersih	(16.321.263.289)	(30.139.321.370)	32.851.868.021	49.456.071.850	-	35.847.355.212	Net income
LAPORAN POSISI KEUANGAN							STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
Aset segmen	1.312.048.129.725	1.065.687.119.000	55.598.759.577	7.239.919.623	-	2.440.573.927.925	Segment assets
Liabilitas segmen	(574.383.863.125)	(35.522.170.145)	(87.680.815.119)	(11.231.585.131)	-	(708.818.433.520)	Segment liabilities

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
PADA DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL
31 DESEMBER 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED THE FINANCIAL
STATEMENTS
AS OF AND THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

41. NILAI WAJAR INSTRUMEN KEUANGAN

Nilai wajar adalah saat suatu instrumen keuangan dapat dipertukarkan antara pihak yang memahami dan berkeinginan untuk melakukan transaksi nilai wajar, dan bukan merupakan nilai penjualan akibat kesulitan keuangan atau likuiditas yang dipaksakan. Nilai wajar diperoleh dari kuotasi harga atau model arus kas diskonto.

Berikut ini adalah nilai tercatat dan estimasi nilai wajar atas aset dan liabilitas keuangan Grup pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021:

41. FAIR VALUE OF FINANCIAL INSTRUMENT

The fair value is a financial instruments which could be exchanged between those who understand and desire to make fair transaction, and not is the value of sales due to financial difficulty or liquidity forced. The fair values is based on quoted prices or discounted cash flow model.

Below are the Group's carrying value and estimated fair values of those financial assets and liabilities as of December 31, 2022 and 2021:

<u>31 Desember 2022</u>	<u>Nilai tercatat/ Carrying value</u>	<u>Estimasi nilai wajar/ Estimated fair value</u>	<u>December 31, 2022</u>
<u>Aset keuangan</u>			<u>Financial assets</u>
Kas dan setara kas	29.770.766.115	29.770.766.115	Cash and cash equivalents
Piutang usaha	40.701.427.096	40.701.427.096	Trade receivables
Piutang lain-lain	214.963.587.456	214.963.587.456	Other receivables
Investasi	-	-	Investments
Penyertaan saham	498.270.629.577	498.270.629.577	Share investments
Deposito yang dibatasi penggunaannya	1.613.682.516	1.613.682.516	Restricted time deposit
Uang jaminan	1.145.849.999	1.145.849.999	Security deposit
Jumlah	<u>786.465.942.759</u>	<u>786.465.942.759</u>	Total
<u>Liabilitas keuangan</u>			<u>Financial assets</u>
Utang usaha	32.549.872.514	32.549.872.514	Trade payables
Utang lain-lain	39.027.613.346	39.027.613.346	Other payables
Beban yang masih harus dibayar	77.896.792.265	77.896.792.265	Accrued expenses
Jaminan penyewa	42.518.029.498	42.518.029.498	Tenant guarantee
Utang bank	427.881.000.000	427.881.000.000	Bank loan
Utang pembiayaan konsumen	180.121.102	180.121.102	Consumer financing payable
Jumlah	<u>620.053.428.725</u>	<u>620.053.428.725</u>	Total
<u>31 Desember 2021</u>	<u>Nilai tercatat/ Carrying value</u>	<u>Estimasi nilai wajar/ Estimated fair value</u>	<u>December 31, 2021</u>
<u>Aset keuangan</u>			<u>Financial assets</u>
Kas dan setara kas	22.171.266.678	22.171.266.678	Cash and cash equivalents
Piutang usaha	43.676.631.602	43.676.631.602	Trade receivables
Piutang lain-lain	292.067.173.519	292.067.173.519	Other receivables
Investasi	382.409.334.000	382.409.334.000	Investments
Penyertaan saham	496.720.393.844	496.720.393.844	Share investments
Deposito yang dibatasi penggunaannya	3.209.813.944	3.209.813.944	Restricted time deposit
Uang jaminan	1.560.241.216	1.560.241.216	Security deposit
Jumlah	<u>1.241.814.854.803</u>	<u>1.241.814.854.803</u>	Total
<u>Liabilitas keuangan</u>			<u>Financial assets</u>
Utang usaha	47.884.532.991	47.884.532.991	Trade payables
Utang lain-lain	27.023.198.960	27.023.198.960	Other payables
Beban yang masih harus dibayar	77.356.615.252	77.356.615.252	Accrued expenses
Jaminan penyewa	36.892.038.760	36.892.038.760	Tenant guarantee
Utang bank	467.932.996.707	467.932.996.707	Bank loan
Utang pembiayaan konsumen	531.574.857	531.574.857	Consumer financing payable
Jumlah	<u>657.620.957.527</u>	<u>657.620.957.527</u>	Total

**PT POLLUX HOTELS GROUP DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (lanjutan)
PADA DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL
31 DESEMBER 2022
(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

**PT POLLUX HOTELS GROUP AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (continued)
AS OF AND THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2022
(Represented in thousand Rupiah, unless otherwise stated)**

41. NILAI WAJAR INSTRUMEN KEUANGAN (lanjutan)

Metode-metode dan asumsi-asumsi dibawah ini digunakan untuk mengestimasi nilai wajar untuk masing-masing kelas instrumen keuangan :

- Nilai tercatat kas dan setara kas, piutang usaha, utang usaha, dan beban yang masih harus dibayar mendekati nilai wajarnya karena transaksi bersifat jangka pendek.
- Manajemen tidak dapat mengestimasi arus kas masa depan dari piutang lain-lain dari pihak berelasi, uang jaminan, utang lain-lain ke pihak berelasi, dan jaminan penyewa karena nilai wajarnya tidak dapat diukur secara andal, sehingga diukur berdasarkan biaya perolehannya.
- Nilai tercatat dari deposito yang dibatasi penggunaannya, utang pembiayaan konsumen, dan utang bank mendekati nilai tercatat karena suku bunga yang dikenakan atas utang pembiayaan konsumen dan utang bank tersebut sudah mencerminkan tingkat bunga pasar.
- Nilai tercatat investasi pada instrumen utang obligasi diukur pada biaya perolehan diamortisasi.
- Nilai tercatat penyertaan saham kepada PT Knightsbridge Luxury Development diukur dengan model nilai wajar, sedangkan penyertaan saham kepada PT Rockfields Properti Indonesia Tbk diukur dengan metode ekuitas.

42. LABA PER SAHAM

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Laba		
Laba bersih yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	155.050.261.621	35.848.544.003
Jumlah saham	<u>Lembar/Shares</u>	<u>Lembar/Shares</u>
Jumlah rata-rata tertimbang saham untuk tujuan perhitungan laba bersih per saham dasar	2.010.526.400	2.010.526.400
Laba per saham dasar	77,12%	17,83%

Dalam menghitung laba per saham dilusian, digunakan instrumen keuangan berupa obligasi konversi. Adapun beberapa syarat dan perjanjian penting dari obligasi konversi sebagai berikut:

- Dilarang melikuidasi entitas dimana obligasi diterbitkan
- Dilarang melakukan merger, akuisisisi ataupun membeli aset perusahaan lain dengan jumlah substansial
- Dilarang menjual, menyewakan, ataupun melepas aset dalam jumlah signifikan diluar operasi normal Perusahaan.
- Dilarang menerima hutang dari pihak lain selain dari pemegang obligasi.

41. FAIR VALUE OF FINANCIAL INSTRUMENT (continued)

The methods and assumptions below are used to estimate fair value for each class of financial instruments :

- The carrying amounts of cash and cash equivalents, trade receivables, trade payables, and accrued expenses are approximate as fair value because transactions are short-term.
- Management can not estimate of the future cash flows from other receivables from related parties, security deposit, other payables to related parties, and tenant guarantee because it cannot be realibly measured and consequently, these are measured at cost.
- The carrying amount of restricted time deposit, consumer financing payables, and bank loan are approaching the carrying value as the interest rate charged on the consumer financing and bank loan had an interest rate reflecting the market.
- The carrying amount of the debt investment in bond instrument is measured at amortized cost.
- The carrying amount of the share investment in PT Knightsbridge Luxury Development is measured by the fair value model, while the share investment in PT Rockfields Properti Tbk Indonesia is measured by the equity method.

42. EARNINGS PER SHARE

Income
Net income attributable to owners of the parent company

Total shares
Weighted average number of shares for the computation of basic earnings per share

Basic earnings per share

In calculating diluted earnings per share, we use financial instruments in the form of convertible bonds. As for some important terms and agreements of the convertible bonds as follows:

- It is prohibited to liquidate the entity in which the bonds are issued
- Do not merge, acquire or purchase any other company's assets at a substantial amount
- Sale, lease, or disposal of assets in significant amounts beyond the normal operation of the Company.
- It is prohibited to accept debt from other parties other than bondholders.

43. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RESIKO KEUANGAN

Risiko utama dari instrumen keuangan Grup adalah risiko tingkat suku bunga, risiko mata uang asing, risiko kredit, risiko likuiditas, risiko tuntutan hukum, risiko penurunan nilai atas konstruksi dalam pengerjaan, risiko perizinan, risiko permodalan dan risiko kejadian luar biasa. Dewan Direksi menelaah dan menyetujui kebijakan untuk mengelola masing-masing risiko, sebagaimana dijelaskan secara rinci sebagai berikut:

a. Manajemen risiko

Perusahaan terpengaruh terhadap risiko pasar, risiko kredit dan risiko likuiditas. Kepentingan untuk mengelola risiko-risiko tersebut telah meningkat secara signifikan dengan mempertimbangkan volatilitas pasar keuangan di pasar Indonesia maupun internasional. Manajemen senior Perusahaan menelaah dan menyetujui kebijakan pengelolaan risiko sebagaimana dirangkum di bawah ini:

Risiko pasar

Risiko pasar adalah risiko nilai wajar arus kas masa depan suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi karena perubahan harga pasar. Harga pasar mengandung dua tipe risiko: risiko tingkat suku bunga dan risiko nilai tukar mata uang asing.

Risiko tingkat suku bunga

Risiko tingkat bunga adalah risiko bahwa nilai wajar atau arus kas masa datang atas instrumen keuangan akan berfluktuasi karena perubahan dalam suku bunga pasar. Risiko tingkat suku bunga Grup terutama timbul dari bunga simpanan dalam bentuk bunga bank ataupun giro. Pendapatan pada berbagai tingkat suku bunga variabel menunjukkan Grup kepada nilai wajar risiko tingkat suku bunga.

Untuk investasi dan simpanan bank, Grup berusaha mengurangi risiko tingkat suku bunganya dengan cara selalu melakukan pengawasan terhadap tingkat suku bunga yang berlaku di pasar.

Risiko mata uang asing

Risiko mata uang asing adalah risiko nilai wajar arus kas di masa depan yang berfluktuasi karena perubahan kurs pertukaran mata uang asing. Mata uang pelaporan Grup adalah Rupiah. Perusahaan dapat menghadapi risiko nilai tukar mata uang asing karena biaya beberapa pembelian utamanya dalam mata uang asing, seperti dolar Amerika Serikat. Apabila pembelian Grup di dalam mata uang selain rupiah, dan tidak seimbang dalam hal kuantitas/ jumlah dan/atau pemilihan waktu, Grup harus menghadapi risiko mata uang asing.

43. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVE AND POLICIES

The main risks arising from The Group's financial instruments are interest rate risk, foreign currency risk, credit risk, liquidity risk, lawsuits risk, Impairment risk of construction in progress, permit risk, capital risk, and risk of extraordinary events due to disease outbreaks. The Board of Directors review and approve policies for managing each of these risks, which are described in more detail as follows:

a. Risk management

The Company is exposed to market risk, credit risk and liquidity risk. Interest to manage any kind of risks significantly increased considering the volatility of financial market both, in Indonesia and international market. The Company's senior management reviews and agrees policies for managing each of these risks which are summarized below:

Market risk

Market risk is the risk that the fair value of future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in market prices. Market prices comprise two type of risk: interest rate risk and foreign currency risk.

Interest rate risk

Interest rate risk is the risk that the fair value or future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in market interest rates. The Group's interest rate risk mainly arises from interest from bank deposit. Income at variable rates expose the Group to fair value interest rate risk.

For investment and bank deposit, the Group may seek to mitigate its interest rate risky continuously monitoring the interest rates in the market.

Foreign currency risk

Foreign currency risk is the risk that the fair value or future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in foreign exchanges rates. The Group's reporting currency is the Rupiah. The Group faces foreign exchange risk as the costs of certain key purchases are denominated in foreign currencies, such as U.S. dollar. To the extent that the purchases of The Group are denominated in currencies other than the rupiah, and are not evenly matched in terms of quantity/ volume and/or timing, The Group has exposure to foreign currency risk.

43. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RESIKO KEUANGAN (lanjutan)

a. Manajemen risiko (lanjutan)

Risiko mata uang asing (lanjutan)

Grup tidak mempunyai kebijakan lindung nilai yang formal untuk laju pertukaran mata uang asing. Bagaimanapun, terkait dengan hal-hal yang telah didiskusikan pada paragraf diatas, fluktuasi dalam nilai tukar rupiah dan mata uang asing lainnya (dolar Amerika Serikat) menghasilkan lindung nilai natural untuk laju nilai tukar Grup.

Risiko kredit

Risiko kredit adalah risiko dimana lawan transaksi tidak akan memenuhi kewajibannya berdasarkan instrumen keuangan atau kontrak pelanggan, yang menyebabkan kerugian keuangan. Grup menghadapi risiko kredit yang timbul dari kredit yang diberikan kepada pelanggan dan simpanan yang ditempatkan di bank. Untuk mengurangi risiko gagal bayar Bank atas penempatan deposito, Grup memiliki kebijakan hanya akan menempatkan deposito pada bank yang memiliki reputasi yang baik. Grup relatif tidak memiliki risiko kredit yang terkonsentrasi secara signifikan.

Risiko likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko bahwa Grup akan mengalami kesulitan dalam memenuhi liabilitas keuangan karena kekurangan dana. Grup mengelola profil likuiditasnya untuk dapat mendanai pengeluaran modalnya dan membayar utang yang jatuh tempo dengan menjaga kecukupan kas dan bank, dan ketersediaan pendanaan melalui jumlah fasilitas kredit berkomitmen yang cukup. Grup secara rutin mengevaluasi proyeksi arus kas dan arus kas aktual dan terus menerus menjaga kestabilan hari pembayaran utang dan penerimaan piutangnya.

Kebijakan Grup untuk meminimalkan risiko dengan selalu melakukan perbandingan harga dari beberapa pemasok untuk mendapatkan harga yang paling menguntungkan.

Risiko tuntutan hukum

Grup sebagai entitas yang bergerak di bidang properti dan real estate senantiasa menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan kesepakatan kontrak dengan berbagai pihak, seperti dengan pemilik lahan ketika melakukan transaksi akuisisi tanah untuk pengembangan yang dimana kontrak tersebut dibuat dengan mengikuti ketentuan-ketentuan hukum yang berlaku untuk mengatur hak dan kewajiban masing-masing pihak. Walaupun demikian, terdapat potensi terjadinya hal-hal yang tidak diharapkan dari masing-masing pihak seperti adanya potensi tumpang tindih kepemilikan lahan dan pelanggaran kesepakatan dalam kontrak.

43. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVE AND POLICIES (continued)

a. Risk management (continued)

Foreign currency risk (continued)

The Group does not have any formal hedging policy for foreign exchange exposure. However, in relation to the matters discussed in the preceding paragraph, the fluctuations in the exchange rates between the rupiah another foreign currencies (U.S. dollar) provide some degree of natural hedge for The Group's foreign exchange exposure.

Credit risk

Credit risk is the risk that a counter party will not meet its obligations under a financial instrument or customer contract, leading to a financial loss. The Group is exposed to credit risk arising from the credit granted to its customers and deposits placed in banks. To mitigate the default risk of banks on the Group's deposits, the Group has policies to place its deposits only in banks with good reputation. The Group does not have a relative risk of significant concentrations of credit.

Liquidity risk

Risiko likuiditas adalah risiko bahwa Grup akan mengalami kesulitan dalam memenuhi liabilitas keuangan karena kekurangan dana. Grup mengelola profil likuiditasnya untuk dapat mendanai pengeluaran modalnya dan membayar utang yang jatuh tempo dengan menjaga kecukupan kas dan bank, dan ketersediaan pendanaan melalui jumlah fasilitas kredit berkomitmen yang cukup. Grup secara rutin mengevaluasi proyeksi arus kas dan arus kas aktual dan terus menerus menjaga kestabilan hari pembayaran utang dan penerimaan piutangnya.

The Group's policy is to minimize the risks by doing price comparison from several suppliers to get the most favorable price.

Lawsuits risk

The Group as an entity engaged in property and real estate always carries out its business activities based on contractual agreements with various parties, such as with land owners when conducting land acquisition transactions for landbank which the contract is made by following the applicable legal provisions to regulate rights and obligations of each party. However, there is the potential for things that are not expected from each party, such as the potential for overlapping land ownership and violation of agreements in contracts.

43. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RESIKO KEUANGAN (lanjutan)

a. Manajemen risiko (lanjutan)

Risiko likuiditas (lanjutan)

Kejadian seperti ini dapat mengakibatkan salah satu pihak mengajukan tuntutan hukum yang berpotensi menimbulkan kerugian bagi pihak yang terlibat, termasuk Grup. Apabila keputusan hukum atas suatu tindakan memberatkan Grup, hal tersebut dapat memberikan dampak negatif yang material terhadap kegiatan usaha, kondisi keuangan, serta potensi laba di masa yang akan datang.

Risiko penurunan nilai atas konstruksi dalam pengerjaan

Grup memiliki akun konstruksi dalam pengerjaan dan tingkat penyelesaian ini tidak mengalami peningkatan dibandingkan dengan tahun 2020 dikarenakan tidak terdapat progress pekerjaan selama tahun 2021. Konstruksi dalam pengerjaan merupakan aset non keuangan yang terekspos pada risiko penurunan nilai dikarenakan tidak berjalannya proyek sesuai yang direncanakan. Kondisi ini jika terjadi dalam jangka panjang tentunya akan menimbulkan penurunan nilai atas akun konstruksi dalam pengerjaan yang tentunya merupakan potensi kerugian yang akan dialami Grup.

Risiko perizinan

Dalam menjalankan kegiatan usahanya, Grup tidak terlepas dari risiko terkait perizinan. Terlebih di dalam industri properti dibutuhkan beberapa perizinan seperti izin lingkungan, izin lokasi, dan IMB (Izin Mendirikan Bangunan). Apabila Grup gagal dalam mendapatkan perizinan tersebut maka secara tidak langsung akan mempengaruhi pendapatan dan rencana yang telah dibuat oleh Grup.

Risiko permodalan

Grup bertujuan mencapai struktur modal yang optimal untuk memenuhi tujuan usaha, di antaranya dengan mempertahankan rasio modal yang sehat, dan memaksimalkan nilai pemegang saham, tanpa permodalan yang sehat Grup terancam risiko kebangkrutan karena risiko tidak dapat membayar utang secara tepat waktu.

Risiko kejadian luar biasa akibat wabah penyakit

Grup mengelola risiko kejadian luar biasa akibat wabah penyakit dengan menerapkan protokol kesehatan pada area operasional serta menghimbau vaksinasi bagi para karyawan dan jajaran manajemen Grup.

43. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVE AND POLICIES (continued)

a. Risk management (continued)

Liquidity risk (continued)

An incident like this can result in one of the parties filing a lawsuit that has the potential to cause harm to the parties involved, including The Group. If a legal decision on an action incriminates The Group, it can have a material negative impact on business activities, financial condition, and potential profits in the future.

Impairment risk of construction in progress

The Group has a construction in progress account and this level of completion has not increased compared to 2020 due to no work progress during 2021. Construction in progress is a non-financial asset that is exposed to impairment risk due to the project not proceeding as planned. If this condition occurs in the long term, it will certainly cause a decrease in the value of the construction in progress account which is certainly a potential loss that will be experienced by the Group.

Permit risk

In carrying out its business activities, The Group cannot be separated from risks related to license and permits. Especially in the property industry, several permits are needed such as environmental permits, location permits, and IMB (Building Permits). If the Group fails to obtain the permit, it will indirectly affect the revenues and plans that have been made by The Group.

Capital risk

The Group aims to achieve an optimal capital structure in pursuit of its business objectives, which include maintaining healthy capital ratios and maximizing stockholder value, without capital fairness the Group is at risk of bankruptcy due to the risk of not being able to pay due debts.

Risk of extraordinary events due to disease outbreaks

The Group manages the risk of extraordinary events due to disease outbreaks by implementing health protocols in the operational area and recommending vaccinations for employees and the Group's management.

**PT POLLUX HOTELS GROUP DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (lanjutan)
PADA DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL
31 DESEMBER 2022
(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

**PT POLLUX HOTELS GROUP AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (continued)
AS OF AND THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2022
(Represented in thousand Rupiah, unless otherwise stated)**

**43. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RESIKO
KEUANGAN (lanjutan)**

b. Manajemen modal

Grup bertujuan mencapai struktur modal yang optimal untuk memenuhi tujuan usaha, di antaranya dengan mempertahankan rasio modal yang sehat, dan memaksimalkan nilai pemegang saham

Grup menetapkan sejumlah modal sesuai dengan proporsi terhadap risiko. Grup mengelola struktur modal dan membuat penyesuaian dengan memperhatikan perubahan kondisi ekonomi dan karakteristik risiko aset yang mendasari. Untuk menjaga atau menyesuaikan struktur modal, Grup mungkin menyesuaikan jumlah dividen yang dibayar kepada pemegang saham, pengembalian modal kepada pemegang saham, penerbitan saham baru, atau menjual aset untuk mengurangi utang.

Konsisten dengan entitas lain dalam industri, Grup memonitor modal dengan dasar ratio utang terhadap modal yang disesuaikan. Utang neto dihitung: total utang (sebagaimana jumlah dalam laporan posisi keuangan) dikurangi kas dan setara kas. Modal yang disesuaikan terdiri dari seluruh komponen ekuitas (misalnya modal saham, saldo laba, dan cadangan revaluasi) selain jumlah akumulasi dalam ekuitas terkait dengan lindung nilai arus kas, dan termasuk beberapa bentuk utang subordinasi.

Berikut adalah gearing ratio yang merupakan perbandingan antara jumlah liabilitas (dikurangi kas dan setara kas) terhadap jumlah ekuitas pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	
Jumlah liabilitas	683.099.929.963	708.818.433.520	<i>Total liabilities</i>
Dikurangi : kas dan setara kas	29.770.766.115	22.171.266.678	<i>Less : cash and cash equivalents</i>
Jumlah liabilitas – bersih	653.329.163.848	686.647.166.842	<i>Total liabilities – net</i>
Jumlah ekuitas	1.900.134.318.060	1.731.755.494.405	<i>Total equity</i>
<i>Gearing ratio</i>	0,34	0,40	<i>Gearing ratio</i>

Grup tidak memiliki liabilitas lain terkait dengan permodalan. Grup bukan merupakan entitas yang dipersyaratkan atau diwajibkan oleh pemerintah untuk memenuhi ketentuan permodalan.

konsumen -

**43. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVE AND
POLICIES (continued)**

b. Capital management

The Group aims to achieve an optimal capital structure in pursuit of its business objectives, which include maintaining healthy capital ratios and maximizing stockholder value.

The Group sets the amount of capital in proportion to risk. The Group manages its capital structure and makes adjustments with respect to changes in economic conditions and the risk characteristics of the underlying assets. To maintain or adjust the capital structure, the Group may adjust the amount of dividends paid to shareholders, return of capital to shareholders, issue new shares, or sell assets to reduce debt.

Consistent with other entities in the industry, the Group monitors capital on the basis of the ratio of debt to adjusted capital. Net debt is calculated: total debt (as the amount in the statement of financial position) less cash and cash equivalents. Adjusted capital comprises all components of equity (i.e. share capital, retained earnings and revaluation reserves) than the amount accumulated in equity relating to cash flow hedges, and includes some form of subordinated debt.

Here is a gearing ratio which is the ratio between total debt (net of cash and cash equivalents) to total equity at December 31, 2022 and 2021:

The Group has no other liabilities associated with capital. The Group is an entity that is not required or mandated by the government to meet the capital requirements.

- payable

**PT POLLUX HOTELS GROUP DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (lanjutan)
PADA DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL
31 DESEMBER 2022
(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

**PT POLLUX HOTELS GROUP AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (continued)
AS OF AND THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2022
(Represented in thousand Rupiah, unless otherwise stated)**

**44. REKONSILIASI LIABILITAS YANG TIMBUL DARI
AKTIVITAS PENDANAAN**

**44. RECONCILIATION OF LIABILITIES ARISING FROM
FINANCING ACTIVITIES**

	1 Januari 2022/ January 1, 2022	Arus kas / Cash flows	Perubahan non-kas / Non-cash changes			Lainnya /Others	31 Desember 2022/ December 31, 2022	
			Akuisisi / Acquisition	Perubahan kurs / Foreign exchange movement	Perubahan nilai wajar /Fair value changes			
Utang bank	467.932.996.707	(40.051.996.707)	-	-	-	-	427.881.000.000	Bank Loan
Utang pembiayaan konsumen	531.574.857	(351.453.755)	-	-	-	-	180.121.102	Consumer financing Ayable
Utang lain-lain								Other payables
Pihak berelasi	11.918.276.630	(369.385.000)	22.825.558.734	-	-	(11.548.891.630)	22.825.558.734	Related parties
Pihak ketiga	1.299.988.011	6.930.833.334	-	-	-	-	8.230.821.345	Third parties
Jumlah liabilitas dari aktivitas pendanaan	481.682.836.205	(33.842.002.128)	22.825.558.734	-	-	(11.548.891.630)	459.117.501.181	Total liabilities from financing Activities

	1 Januari 2021/ January 1, 2021	Arus kas / Cash flows	Perubahan non-kas / Non-cash changes			Lainnya /Others	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
			Akuisisi / Acquisition	Perubahan kurs / Foreign exchange movement	Perubahan nilai wajar /Fair value changes			
Utang bank								Bank Loan
Utang pembiayaan konsumen	527.159.318.043	(59.226.321.336)	-	-	-	-	467.932.996.707	Consumer financing payable
Utang lain-lain	981.439.250	(449.864.393)	-	-	-	-	531.574.857	Other payables
Pihak berelasi	11.700.620.585	217.656.045	-	-	-	-	11.918.276.630	Related parties
Pihak ketiga	1.255.952.244	44.035.767	-	-	-	-	1.299.988.011	Third parties
Jumlah liabilitas dari aktivitas pendanaan	541.097.330.122	(59.414.493.917)	-	-	-	-	481.682.836.205	Total liabilities from financing activities

**45. PERISTIWA SETELAH TANGGAL LAPORAN
KEUANGAN YANG SIGNIFIKAN**

**45. SIGNIFICANT SUBSEQUENT EVENTS AFTER
REPORTING DATE**

Berikut merupakan peristiwa signifikan setelah tanggal laporan keuangan Perusahaan:

The following are significant subsequent events after the date of the Company's financial statements:

Pada 21 Maret 2023, Perusahaan melakukan pelepasan entitas anak yaitu PT Kandri Investama Perdana, yang tertuang dalam akta Pernyataan Pemegang Saham Diluar Rapat Umum Pemegang Saham No. 12 tanggal 21 Maret 2023, PT Graha Metta Arya yang, tertuang dalam akta Pernyataan Pemegang Saham Diluar Rapat Umum Pemegang Saham No. 13 tanggal 21 Maret 2023 dan PT Karimun Jawa Pratama, yang tertuang dalam akta Pernyataan Pemegang Saham Diluar Rapat Umum Pemegang Saham No. 14 tanggal 21 Maret 2023.

On March 21, 2023, the Company released its subsidiary, namely PT Kandri Investama Perdana, which was stated in the deed of Statement of Shareholders Outside the General Meeting of Shareholders No. 12 of March 21, 2023, PT Graha Metta Arya, which was stated in the deed of Statement of Shareholders Outside the General Meeting of Shareholders No. 13 of March 21, 2023 and PT Karimun Jawa Pratama, which was stated in the deed of Shareholders Statement Outside the General Meeting of Shareholders No. 14 of March 21, 2023.

**46. TANGGUNG JAWAB ATAS PENYUSUNAN
LAPORAN KEUANGAN**

**46. RESPONSIBILITY OF THE FINANCIAL STATEMENTS
PREPARATION**

Laporan keuangan ini telah diotorisasi untuk diterbitkan oleh Dewan Direksi Grup, selaku pihak yang bertanggung jawab atas penyusunan laporan keuangan konsolidasian yang telah diselesaikan pada tanggal 30 Maret 2023.

This financial statements has been authorized for publication by Board of Directors of the Group which are responsible for the preparation of the consolidated financial statements that were completed on March 30, 2023.

PT POLLUX HOTELS GROUP TBK (ENTITAS INDUK)
 LAPORAN POSISI KEUANGAN
 31 Desember 2022
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT POLLUX HOTELS GROUP TBK (HOLDING)
 STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
 December 31, 2022
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise specified)

	Catatan/ Notes	2022	2021	
ASET				ASSETS
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas		177.155.766	1.176.244.335	Cash and cash equivalents
Piutang usaha				Trade receivables
- Pihak berelasi		4.196.606.726	22.000.000.000	- Related parties
Piutang lain-lain				Other receivables
- Pihak berelasi		-	69.550.961.500	- Related parties
JUMLAH ASET LANCAR		4.373.762.492	92.727.205.835	TOTAL CURRENT ASSETS
ASET TIDAK LANCAR				ASSETS NOT CURRENT
Piutang lain-lain				Other receivables
- Pihak berelasi		213.505.428.781	604.095.773.651	- Related parties
Penyertaan saham		2.008.081.068.000	1.317.197.998.600	Share investment
Uang muka investasi		18.367.921.500	-	Advance payment of investment
Investasi dalam instrumen utang		-	382.409.334.000	Debt investments
Aset pajak tangguhan		96.694.943	97.161.716	Deferred tax assets
JUMLAH ASET TIDAK LANCAR		2.240.051.113.224	2.303.800.267.967	TOTAL ASSETS NOT CURRENT
JUMLAH ASET		2.244.424.875.716	2.396.527.473.802	TOTAL ASSETS

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan terlampir yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan secara keseluruhan

See accompanying Notes to Financial Statements which are an integral part of the Financial Statements taken as a whole

PT POLLUX HOTELS GROUP TBK (ENTITAS INDUK)
LAPORAN POSISI KEUANGAN (lanjutan)
31 Desember 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT POLLUX HOTELS GROUP TBK (HOLDING)
STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION (continued)
December 31, 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise specified)

	Catatan/ Notes	2022	2021	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Utang usaha				Trade payables
- Pihak ketiga		10.225.824	71.057.077	- Third parties
Beban yang masih harus dibayar		305.012.578	401.892.900	Accrued expenses
Utang pajak		14.353.039	4.450.754	Taxes payables
JUMLAH LIABILITAS				
JANGKA PENDEK		329.591.441	477.400.731	TOTAL CURRENT LIABILITIES
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NON-CURRENT LIABILITIES
Utang lain - lain				Other payables
- Pihak berelasi		800.076.219.038	921.542.972.198	- Related parties
Liabilitas imbalan kerja		439.522.467	441.644.163	Employee benefit liabilities
JUMLAH LIABILITAS JANGKA				TOTAL CURRENT
PANJANG		800.515.741.505	921.984.616.361	LIABILITIES
JUMLAH LIABILITAS		800.845.332.946	922.462.017.092	TOTAL LIABILITIES
EKUITAS				EQUITY
Modal saham – nilai nominal Rp100 per saham. Modal dasar – 8.042.105.600 saham				Share capital par value of Rp100 per share. Authorized 8.042.105.600 shares
Modal ditempatkan dan disetor penuh 2.010.526.400 saham		201.052.640.000	201.052.640.000	Issued and fully paid 2.010.526.400 shares
Tambahan modal disetor		1.331.443.814.238	1.331.443.814.238	Additional paid – in capital
Defisit		(89.281.835.104)	(58.701.608.464)	Deficit
Penghasilan komprehensif lainnya		364.923.636	270.610.936	Other comprehensive income
JUMLAH EKUITAS		1.443.579.542.770	1.474.065.456.710	TOTAL EQUITY
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		2.244.424.875.716	2.396.527.473.802	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan terlampir yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan secara keseluruhan

See accompanying Notes to Financial Statements which are an integral part of the Financial Statements taken as a whole

PT POLLUX HOTELS GROUP TBK (ENTITAS INDUK)
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN
Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal 31 Desember 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT POLLUX HOTELS GROUP TBK (HOLDING)
STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND OTHER
COMPREHENSIVE INCOME
For the Year Ended December 31, 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise specified)

	Catatan/ Notes	2022	2021	
PENDAPATAN		-	7.200.000.000	REVENUE
BEBAN POKOK PENDAPATAN		-	-	COST OF REVENUE
LABA KOTOR		<u>-</u>	<u>7.200.000.000</u>	GROSS PROFIT
Beban operasi				Operating expenses
Beban umum dan administrasi		(5.192.819.787)	(6.151.319.713)	<i>General and administrative expenses</i>
Rugi selisih kurs		(40.088.053.700)	4.395.066.000	<i>Loss on foreign exchange</i>
Pendapatan operasi lainnya		2.380.649.538	(6.342.984)	<i>Other operational income</i>
		<u>(42.900.223.949)</u>	<u>(1.762.596.697)</u>	
LABA (RUGI) OPERASI		<u>(42.900.223.949)</u>	<u>5.437.403.303</u>	PROFIT (LOSS) FROM OPERATIONS
PENDAPATAN (BEBAN)				OTHER INCOME (EXPENSES)
LAIN – LAIN - BERSIH				– NET
Pendapatan keuangan		12.680.402.866	47.437.743.833	<i>Financial income</i>
Beban keuangan		(386.539.802)	(661.190.184)	<i>Financial expense</i>
		<u>12.293.863.064</u>	<u>46.776.553.649</u>	
LABA (RUGI) SEBELUM PAJAK				PROFIT (LOSS) BEFORE TAX
PENGHASILAN		<u>(30.606.360.885)</u>	<u>52.213.956.952</u>	INCOME TAX
MANFAAT (BEBAN) PAJAK				INCOME TAX BENEFIT
				(EXPENSES)
Pajak tangguhan		26.134.245	17.055.137	<i>Deffered tax</i>
		<u>26.134.245</u>	<u>17.055.137</u>	
LABA (RUGI) BERSIH TAHUN		<u>(30.580.226.640)</u>	<u>52.231.012.089</u>	NET INCOME (LOSS) FOR THE
BERJALAN				YEAR

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan terlampir yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan secara keseluruhan

See accompanying Notes to Financial Statements which are an integral part of the Financial Statements taken as a whole

PT POLLUX HOTELS GROUP TBK (ENTITAS INDUK)
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN (lanjutan)
Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal 31 Desember 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT POLLUX HOTELS GROUP TBK (HOLDING)
STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND OTHER
COMPREHENSIVE INCOME (continued)
For the Year Ended December 31, 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise specified)

	Catatan/ <i>Notes</i>	2022	2021	
LABA (RUGI) BERSIH TAHUN BERJALAN		(30.580.226.640)	52.231.012.089	NET INCOME (LOSS) FOR THE YEAR
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi pada periode berikutnya:		-	-	<i>Other comprehensive income not to be reclassified to profit or loss in subsequent period:</i>
Pengukuran kembali atas imbalan pasti		120.913.718	283.827.546	<i>Remeasurement of employee</i>
Pajak penghasilan terkait pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba Rugi		(26.601.018)	(62.442.060)	<i>Income tax on items not to be reclassified into profit or loss</i>
		<u>94.312.700</u>	<u>221.385.486</u>	
TOTAL (LABA) RUGI KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		<u>(30.485.913.940)</u>	<u>52.452.397.575</u>	TOTAL COMPREHENSIVE PROFIT (LOSS) FOR THE CURRENT YEAR
LABA (RUGI)BERSIH PER SAHAM DASAR		(15,21)	25,98	INCOME (LOSS) PER SHARE BASIC

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan terlampir yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan secara keseluruhan

See accompanying Notes to Financial Statements which are an integral part of the Financial Statements taken as a whole

PT POLLUX HOTELS GROUP TBK (ENTITAS INDUK)
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS
 Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal 31 Desember 2022
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT POLLUX HOTELS GROUP TBK (HOLDING)
STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
 For the Year Ended December 31, 2022
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise specified)

	Catatan/ Notes	Modal saham/ Share capital	Tambahan modal disetor / Additional paid-in capital	Penghasilan komprehensif lain/ Other comprehensive income	Defisit/ Deficit	Jumlah ekuitas/ Total equity	
Saldo 1 Januari 2021		201.052.640.000	1.331.443.814.238	49.225.450	(110.932.620.553)	1.421.613.059.135	Balance of January 1, 2021
Laba bersih tahun berjalan		-	-	-	52.231.012.089	52.231.012.089	Net income current year
Penghasilan komprehensif lain		-	-	221.385.486	-	221.385.486	Other comprehensive income
Saldo 31 Desember 2021		201.052.640.000	1.331.443.814.238	270.610.936	(58.701.608.464)	1.474.065.456.710	Balance December 31, 2021
Rugi tahun berjalan		-	-	-	(30.580.226.640)	(30.580.226.640)	Net loss current year
Penghasilan komprehensif lain		-	-	94.312.700	-	94.312.700	Other comprehensive income
Saldo 31 Desember 2022		201.052.640.000	1.331.443.814.238	364.923.636	(89.281.835.104)	1.443.579.542.770	Balance of December 31, 2022

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan terlampir yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan secara keseluruhan

See accompanying Notes to Financial Statements which are an integral part of the Financial Statements taken as a whole

PT POLLUX HOTELS GROUP TBK (ENTITAS INDUK)
LAPORAN ARUS KAS
Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal 31 Desember 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT POLLUX HOTELS GROUP TBK (HOLDING)
STATEMENTS OF CASH FLOWS
For the Year Ended December 31, 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise specified)

	Catatan/ <i>Notes</i>	2022	2021	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI				CASH FLOW FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan kas dari pendapatan bunga		12.295.439.818	33.787.763.434	<i>Cash received from interest revenue</i>
Pembayaran kas kepada pemasok karyawan dan beban operasi lainnya		(3.014.389.801)	(4.096.923.197)	<i>Paid to suppliers, employees, and for other operational expenses</i>
Pembayaran beban bunga dan beban keuangan lainnya		(1.576.754)	(1.087.533)	<i>Payment for interest expenses and other financial expenses</i>
Pembayaran pajak penghasilan		9.902.285	(7.874.933)	<i>Payment for income tax</i>
Kas bersih yang diperoleh dari aktivitas operasi		9.289.375.548	29.681.877.771	Net cash provided by operating activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI				CASH FLOW FROM INVESTING ACTIVITIES
Penempatan investasi pada entitas asosiasi		-	(899.999.100)	<i>Placement investment in associates entity</i>
Kas bersih yang digunakan untuk aktivitas investasi		-	(899.999.100)	Net cash used in investing activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN				CASH FLOW FROM FINANCING ACTIVITIES
Pembayaran kepada pihak berelasi		(10.288.464.117)	(28.051.745.904)	<i>Payment to related parties</i>
Kas bersih yang diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas pendanaan		(10.288.464.117)	(28.051.745.904)	Net cash provided by (used for) financing activities
KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS		(999.088.569)	730.132.767	NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN		1.176.244.335	446.111.568	CASH AND CASH EQUIVALENT AT BEGINNING YEAR
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN		177.155.766	1.176.244.335	CASH AND CASH EQUIVALENT AT END OF YEAR

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan terlampir yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan secara keseluruhan

See accompanying Notes to Financial Statements which are an integral part of the Financial Statements taken as a whole,